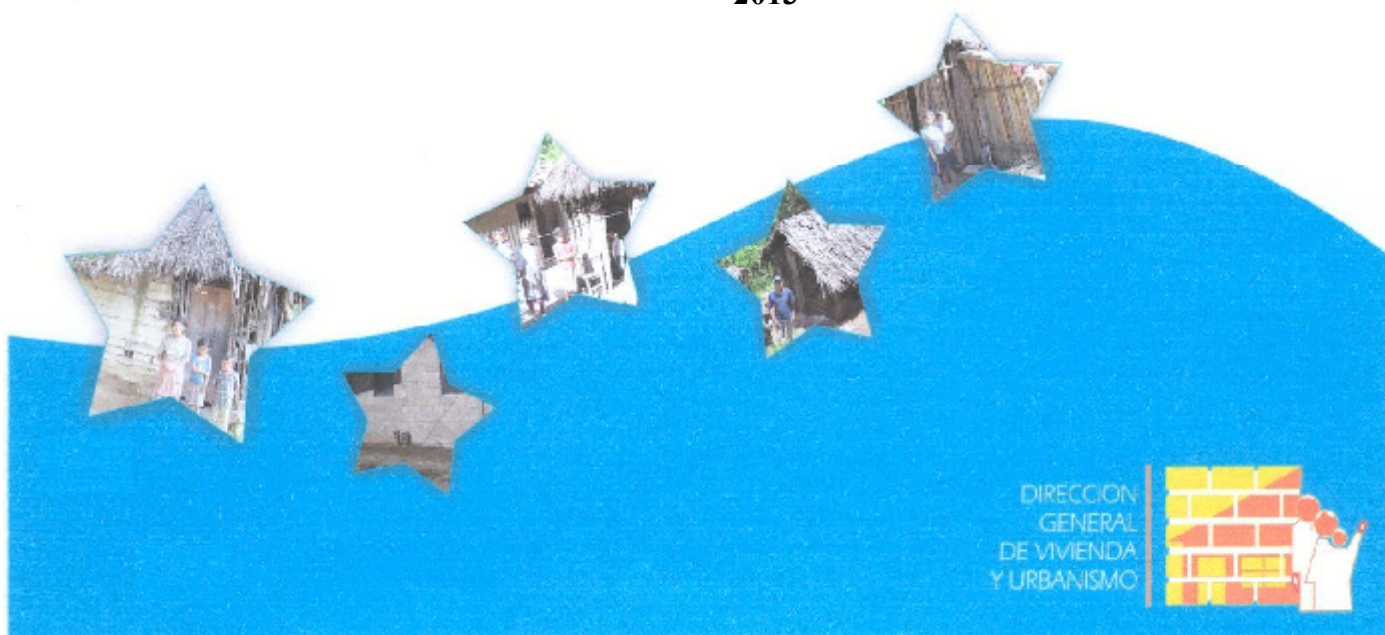




# REGLAMENTO OPERATIVO DEL PRC GRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRESTAMO BID 1786/SF-HC

Versión 9  
2013



## TABLA DE CONTENIDOS

SIGLAS Y ABREVIATURAS ..... V

## REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL 1786/SF-HO

<b>I.</b>	<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
A.	PROPÓSITO Y ALCANCE DEL REGLAMENTO .....	1
B.	DEFINICIONES GENERALES .....	2
<b>II.</b>	<b>EL PROGRAMA .....</b>	<b>3</b>
A.	DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA .....	3
B.	OBJETIVOS .....	3
C.	COMPONENTES DEL PROGRAMA .....	3
D.	ORGANISMOS EJECUTORES .....	7
E.	EJECUCIÓN DEL PROGRAMA .....	7
<b>III.</b>	<b>REGLAMENTO OPERATIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE SUBSIDIOS HABITACIONALES</b>	<b>9</b>
A.	GLOSARIO DE TÉRMINOS .....	10
	DIRECCIÓN DEL SNSH.....	12
C.	PARTICIPANTES DEL SNSH.....	13
1.	<i>Los beneficiarios del bono.....</i>	<i>13</i>
2.	<i>Las Entidades Financieras Intermediarias, EFI's .....</i>	<i>14</i>
3.	<i>Los Desarrolladores, Entidades de Apoyo EAs y Ejecutores de obra .....</i>	<i>17</i>
E.	EL FINANCIAMIENTO DE LAS SOLUCIONES DE VIVIENDA CON SUBSIDIO .....	21
1.	<i>El Aporte Propio de la Familia.....</i>	<i>21</i>
2.	<i>El Crédito .....</i>	<i>22</i>
3.	<i>El Bono para Vivienda .....</i>	<i>22</i>
F.	MODALIDADES DE USO DEL BONO PARA VIVIENDA .....	22
1.	<i>Vivienda Nueva.....</i>	<i>22</i>
2.	<i>Mejoramiento de Vivienda.....</i>	<i>24</i>
G.	SISTEMA DE PUNTAJES .....	25
1.	<i>Puntajes para Vivienda Nueva.....</i>	<i>25</i>
2.	<i>Puntajes para Mejoramiento de Vivienda .....</i>	<i>26</i>
H.	PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS .....	28
1.	<i>Anuncio del programa anual de postulaciones y Cortes Operativos.....</i>	<i>28</i>
2.	<i>Información a los Aspirantes al Bono .....</i>	<i>28</i>
3.	<i>La Inscripción en el SNSH.....</i>	<i>28</i>
4.	<i>La Postulación .....</i>	<i>29</i>
5.	<i>Documentos que se deben presentar para postulación .....</i>	<i>29</i>
6.	<i>Documentos que se deberán presentar e incluir en la carpeta de postulación para el Bono de Vivienda Nueva en Terreno Propio .....</i>	<i>30</i>
7.	<i>Documentos que se deben presentar para postular por el Bono para Mejoramiento de Vivienda.....</i>	<i>31</i>
8.	<i>Inconsistencias en la Postulación .....</i>	<i>32</i>
9.	<i>Listas de Beneficiarios .....</i>	<i>32</i>
10.	<i>Prelación de Beneficiarios .....</i>	<i>33</i>
11.	<i>Publicación de la Lista de Beneficiarios .....</i>	<i>33</i>
12.	<i>Emisión del Bono .....</i>	<i>33</i>
13.	<i>Pago del Bono.....</i>	<i>34</i>
14.	<i>Liquidación del Bono .....</i>	<i>34</i>
15.	<i>Titulación.....</i>	<i>35</i>
I.	DESCRIPCIÓN DE PROCEDIMIENTOS: CICLO DE PROYECTO .....	35
1.	<i>Para compra de vivienda nueva.....</i>	<i>35</i>
2.	<i>Para construcción en terreno propio .....</i>	<i>38</i>
3.	<i>Para mejoramiento de vivienda existente .....</i>	<i>42</i>
J.	MEDIDAS DE TRANSPARENCIA .....	45
K.	SANCIONES Y PROHIBICIONES .....	46
1.	<i>Sanciones.....</i>	<i>46</i>
2.	DISPOSICIONES ESPECIALES .....	48
1.	<i>Del ahorro .....</i>	<i>48</i>
2.	<i>Garantías.....</i>	<i>49</i>
3.	<i>Administración de los recursos del ahorro, Bono y crédito.....</i>	<i>50</i>
4.	<i>Costos y Comisiones.....</i>	<i>51</i>

5.	<i>Restitución del subsidio en caso de ejecución de la garantía del crédito</i> .....	52
6.	<i>Vigencia del Bono para Vivienda</i> .....	53
7.	<i>Muerte del postulante o beneficiario</i> .....	53
8.	<i>Renuncia al Bono para Vivienda</i> .....	53
<b>IV. REGLAMENTO OPERATIVO DE SUBSIDIOS INDIVIDUALES DE EMERGENCIA.....</b>		<b>54</b>
I.	PROPOSITO Y OBJETIVO DEL COMPONENTE.....	54
II.	EJECUCION DE LOS SUBSIDIOS INDIVIDUALES PARA CASOS DE EMERGENCIA ....	54
A.	PROCESO GENERAL .....	54
B.	EJECUCIÓN FINANCIERA.....	56
D.	ADMINISTRACION DEL PROGRAMA .....	56
III.	FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN DEL SNSH (SUBSIDIO PARA EMERGENCIAS).....	56
A.	PARTICIPANTES DEL SNSH ( SUBSIDIO HABITACIONAL PARA EMERGENCIAS) .....	57
1.	<i>Los beneficiarios del bono</i> .....	57
2.	<i>Los Desarrolladores, Entidades de Apoyo EAs y Ejecutores de obra</i> .....	57
3.	<i>Municipalidades</i> .....	60
4.	<i>Entidades Financieras</i> .....	60
B.	CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DE LOS BENEFICIARIOS .....	60
C.	SOLUCIONES DE VIVIENDA .....	61
D.	MEDIDAS DE TRANSPARENCIA , GARANTIAS Y DISPOSICIONES ESPECIALES .....	61
CICLO DE APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIRECTO PARA EMERGENCIA .....		62
<b>V.REGLEMENTO DEL SUBSIDIO COLECTIVO PARA MEJORAMIENTO DE BARRIOS.....</b>		<b>63</b>
A.	DESCRIPCIÓN DEL COMPONENTE.....	63
B.	ROLES Y RESPONSABILIDADES .....	63
1.	<i>FHIS</i> .....	63
2.	<i>Municipalidades</i> .....	64
3.	<i>Organizaciones y vecinos del barrio. Sus principales atribuciones y funciones :</i> .....	64
4.	<i>DGVU (SOPTRAVI)</i> .....	65
C.	ORGANIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL SUBCOMPONENTE DE SUBSIDIOS COLECTIVOS PARA MEJORAMIENTO DE BARRIOS .....	65
D.	ELEGIBILIDAD Y SELECCIÓN DE LOS MUNICIPIOS .....	66
E.	ELEGIBILIDAD Y SELECCIÓN DE LOS BARRIOS.....	67
1.	<i>Criterios de Selección del Barrio</i> .....	67
2.	<i>Criterios Técnicos de Evaluación de Proyectos y Límites de Financiamiento</i> .....	68
3.	<i>Sectores e inversiones elegibles</i> .....	70
4.	<i>Obras no elegibles</i> .....	71
F.	IMPLEMENTACIÓN DEL COMPONENTE MEJORAMIENTO DE BARRIOS. CICLO DE PROYECTO.....	71
1.	<i>Promoción del Programa</i> .....	71
2.	<i>Presentación de barrios elegibles y selección</i> .....	71
3.	<i>Firma de Convenio Marco Municipal y de Participación Comunitaria</i> .....	72
4.	<i>Expediente de elegibilidad del barrio seleccionado</i> .....	72
5.	<i>Preinversión</i> .....	73
6.	<i>Ejecución de las Obras y Servicios</i> .....	74
7.	<i>Supervisión de servicios de consultoría y construcción de obras</i> .....	75
8.	<i>Desembolsos y contrapartidas</i> .....	75
9.	<i>Metodología de Participativa</i> .....	76
10.	<i>Diagrama</i> .....	77
<b>VI. REGLAMENTO DEL SUBCOMPONENTE 2.4 SUBSIDIO COLECTIVO PARA EMERGENCIA..</b>		<b>78</b>
A.	DESCRIPCIÓN DEL SUB COMPONENTE 2.4 .....	78
B.	ROLES Y RESPONSABILIDADES .....	78
1.	<i>FHIS</i> .....	78

2.	<i>Municipalidades</i> .....	79
C.	ASIGNACION DE RECURSOS.....	79
<b>VII. CONDICIONES FINANCIERAS Y ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA .....</b>		<b>80</b>
A.	RECURSOS DEL PROGRAMA .....	80
1.	<i>BID</i> .....	80
2.	<i>Contraparte Nacional</i> .....	80
B.	DESTINO DEL FINANCIAMIENTO .....	80
1.	<i>Recursos del Préstamo</i> .....	80
2.	<i>Recursos de la Contraparte Local</i> .....	80
C.	EJECUCIÓN FINANCIERA .....	81
D.	DESEMBOLSOS EN FAVOR DE LA DGVU .....	82
E.	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN .....	83
1.	<i>Sistema de monitoreo y seguimiento del Programa.</i> .....	83
2.	<i>Auditoría concurrente del Programa</i> .....	84
3.	<i>Evaluación de medio término y final</i> .....	84
4.	<i>Programación y Ejecución</i> .....	85
F.	NORMAS Y DISPOSICIONES GENERALES .....	85
1.	<i>Normas</i> .....	85
2.	<i>Plan de Manejo Ambiental y Social (PMAS)</i> .....	86
3.	<i>Operación y Mantenimiento de las obras y servicios</i> .....	86
4.	<i>Restricciones para el uso de los recursos</i> .....	86
5.	<i>Control de condiciones</i> .....	87
G.	APROBACIÓN Y MODIFICACIONES .....	87



## SIGLAS Y ABREVIATURAS

ASDI	Agencia Sueca para el Desarrollo Internacional
BANHPROVI	Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda
BCH	Banco Central de Honduras
BCIE	Banco Centroamericano para la Integración Económica
BM	Banco Mundial
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CAC	Cooperativas de Ahorro y Crédito
CCV	Comité Consultivo de Vivienda
CHICO	Cámara Hondureña de la Industria de la Construcción
CNBS	Comisión Nacional de Bancos y Seguros
DGVU	Dirección General de Vivienda y Urbanismo
EA	Entidad de Apoyo
EEP	Equipo de Ejecución del Proyecto
EFI	Entidad Financiera Intermediaria
EM	Entidades Micro Financieras
ENEE	Empresa Nacional de Energía
EPH	Estrategia de País con Honduras
ERP	Estrategia para la Reducción de la Pobreza
FHIS	Fondo Hondureño para la Inversión Social
FOSOVI	Fondo Social para la Vivienda
FUNDEVI	Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Urbana y Rural
GOH	Gobierno de Honduras
IGAS	Informe Gestión Ambiental y Social
INVA	Instituto Nacional de la Vivienda
IP	Instituto de la Propiedad
KFW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
LPI	Licitación Pública Internacional
LPN	Licitación Pública Nacional
ONG	Organismo no Gubernamental
OPDF	Organizaciones Privadas de Desarrollo Financiero
PATH	Programa de Administración de Tierras de Honduras
PIMB	Planes Integrales de Mejoramiento del Barrio
PMAS	Plan de Manejo Ambiental y Social
POA	Plan Operativo Anual
PROVICEP	Programa de Vivienda Complementaria al Esfuerzo Propio
PVPG	Programa Vivienda Para la Gente
RAP	Régimen de Aportaciones Privadas
RNP	Registro Nacional de las Personas
ROP	Reglamento Operativo del Programa
SECI	Sistema de Evaluación de Capacidad Institucional
SEFIN	Secretaría de Finanzas
SERNA	Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente
SIP	Sistema Informático de Postulaciones
SNSH	Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales
SOPTRAVI	Secretaría de Obras Públicas, Transportes y Vivienda

# **REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL 1786/SF-HO**

## **I. INTRODUCCIÓN**

### **A. PROPÓSITO Y ALCANCE DEL REGLAMENTO**

- 1.1 El Reglamento Operativo del Programa (ROP) establece las normas y condiciones que regirán la administración y operación del Programa de Vivienda de Interés Social 1786/SF-HO.
- 1.2 El propósito del presente Reglamento es el de definir los términos y condiciones para acceder a los beneficios de los subsidios individuales y colectivos del Programa de Vivienda de Interés Social, así como definir un conjunto de reglas y procedimientos conocidos y acordados, que regirán la participación de los distintos actores activos en el Programa.
- 1.3 El Reglamento así mismo da cuenta de las modalidades de uso de los recursos del Programa 1786/SF-HO, otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo, BID, al Gobierno de la República de Honduras; define los criterios de elegibilidad para los beneficiarios; los requisitos a ser satisfechos por los distintos actores; los criterios y parámetros para la puntuación de los postulantes; los criterios de selección de barrios; los procedimientos a seguirse y las sanciones aplicables en caso de incumplimiento de los parámetros o procedimientos.
- 1.4 El Reglamento establece los mecanismos, métodos, regulaciones, garantías y controles necesarios para el correcto funcionamiento del Programa, los cuales han de aplicarse en forma preferente y especial en todos los actos que sean convocados y que se realicen para el cumplimiento de los fines y objetivos propuestos para el Programa.
- 1.5 El Reglamento es aplicable a los proyectos financiados total o parcialmente por el Programa, como a las organizaciones participantes y se enmarca dentro de los objetivos y estructura del Programa de Vivienda de Interés Social. El Reglamento es de observación obligatoria, pudiendo ser enmendado en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Préstamo, por medio de un intercambio de cartas entre el Organismo Ejecutor y el Banco. La versión vigente deberá indicar el número de versión y la fecha en que fue actualizada. El Reglamento Operativo vigente para fines de auditoría siempre corresponderá a la última versión No Objetada por el Banco y su aplicación será retroactiva para requisitos de postulación y criterios de elegibilidad.
- 1.6 El presente Reglamento está organizado en siete capítulos. Los capítulos III, V y IV, VI son auto contenidos y podrán ser utilizados como reglamentos de sus respectivos subcomponentes, en cuyo caso se denominarán -Reglamento del Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales y -Reglamento de Mejoramiento de Barrios respectivamente.
- 1.7 Se deberá entender que tanto el Reglamento del Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales como el de Mejoramiento de Barrios, forman parte del Reglamento

Operativo del Programa. Por tanto, todas las disposiciones para su vigencia y modificación del ROP señalados en el numeral 1.5, son aplicables a éstos.

- 1.8 La posibilidad de separación a que se refiere el punto 1.7 servirá exclusivamente para propósitos de difusión y funcionalidad del uso de los documentos, de forma que cada capítulo pueda usarse para los propósitos de cada subcomponente.

## **B. DEFINICIONES GENERALES**

- 1.9 En el presente Reglamento, los términos mencionados a continuación se entenderán de la siguiente forma:

<b>Prestatario</b>	República de Honduras.
<b>BID</b>	Banco Interamericano de Desarrollo.
<b>Contrato de préstamo</b>	Contrato de Préstamo No.1786/SF-HO, por US \$ 30,0 millones celebrado entre la República de Honduras y el Banco Interamericano de Desarrollo para el financiamiento de la primera fase del Programa.
<b>Contraparte local</b>	Aporte por el valor de US \$ 1,0 millones que la República de Honduras se compromete a contribuir para garantizar la adecuada ejecución del Programa
<b>DGVU</b>	Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la SOPTRAVI, creada mediante Decreto PCM 019-2002 del 11 de septiembre de 2002, Organismo ejecutor del Programa.
<b>FHIS</b>	Fondo Hondureño de Inversión Social, responsable de la ejecución del subcomponente subsidios colectivos, co - ejecutor del Programa
<b>Programa o el Programa</b>	Programa Multifase para la Vivienda de Interés Social, financiado con los recursos del Contrato de Préstamo y la contraparte local, destinado a mejorar las condiciones del hábitat de los hogares de ingresos menores.
<b>Plan de Manejo Ambiental y Social (PMAS)</b>	Criterios de Elegibilidad y Medidas de Mitigación Ambiental que orientan la elegibilidad, ejecución, componentes y actividades del Programa en el cumplimiento de los procedimientos y normas de protección socio-ambiental.
<b>Municipio</b>	Circunscripción territorial y división política en que se divide la República de Honduras como su unidad de administración estatal más pequeña.
<b>Municipalidad, municipalidades</b>	Instancia del estado a cargo de la administración del municipio. Gobierno local, regidas por la Ley de municipalidades de 1990.
<b>SOPTRAVI</b>	Secretaría de Estado de Obras Públicas, Transporte y Vivienda
<b>Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales o SNSH</b>	Sistema mediante el cual el Estado hondureño entregará por intermedio de la SOPTRAVI un subsidio único y directo para vivienda a las familias de menores ingresos, por una sola vez, mediante un sistema transparente de selección de beneficiarios.
<b>Reglamento Operativo del Programa o ROP</b>	El presente documento con todas sus partes, que rigen el funcionamiento del Programa de Vivienda de Interés Social 1786/SF-HO



## II. EL PROGRAMA

### A. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

- 2.1 El programa se ha diseñado como una operación multifase, con dos fases de cinco años cada una. Esta estrategia permitiría que las instituciones públicas asuman sus nuevos papeles de forma progresiva, consolidándose y desempeñando sus funciones claves antes de asumir nuevas actividades. La separación del Programa en dos fases es consistente con el hecho de que los requerimientos de vivienda en Honduras son de tal magnitud, que, una vez desarrolladas e instrumentadas las herramientas de política del Gobierno, se requeriría un esfuerzo continuo de varios años para lograr incidir de forma sustancial sobre ellas. Asimismo, permitiría la introducción de innovaciones que debieran ser secuenciales en el tiempo para facilitar su implementación.

### B. OBJETIVOS

- 2.2 El objetivo general del Programa es; ***mejorar las condiciones de vivienda y de hábitat de las familias hondureñas de ingresos bajos y moderados***. El propósito es aumentar la capacidad del Gobierno de responder a las múltiples demandas en el sector vivienda, incrementando el acceso de las familias a la vivienda formal y a los servicios urbanos básicos.
- 2.3 Los objetivos específicos del Programa son: (i) consolidar la operación de los esquemas de subsidios individual y colectivo; (ii) perfeccionar los instrumentos para el financiamiento privado a la vivienda; (iii) facilitar el acceso a financiamiento y micro financiamiento para vivienda nueva y mejoramiento de viviendas; (iv) implantar un sistema de información, monitoreo y evaluación de programas de vivienda; se complementara con el sistema de monitoreo del FHIS; (v) fortalecer las entidades operacionales claves—DGVU, FHIS y las entidades de apoyo. La segunda fase iniciaría la implementación de esquemas de producción de suelo urbano basado en el diseño realizado durante la primera fase, y establecería un esquema de fondeo para entidades micro financieras que otorgan financiamiento para la vivienda. Asimismo, permitiría consolidar las reformas requeridas para asegurar la sostenibilidad del Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales.

### C. COMPONENTES DEL PROGRAMA

- 2.4 Para el logro de los objetivos mencionados, el Programa de la primera fase consiste de tres componentes: (i) instrumentos innovadores y monitoreo del sector vivienda; (ii) subsidios habitacionales; y (iii) administración del Programa. El monto total del Programa para la primera fase alcanza a la suma de US \$ 31,0 millones, de los cuales US \$ 30,0 millones provendrán del Contrato de Préstamo y US \$ 1,0 millón del aporte local.
- 2.5 **Componente 1: Instrumentos innovadores y monitoreo del sector de vivienda** (US \$ 650 mil). Se trata de apoyar a SOPTRAVI a diseñar nuevos instrumentos para el sector vivienda y fortalecer la institucionalidad del sector, incluyendo su capacidad de ejercer el papel de entidad rectora. Para este fin, se implementarían dos grupos de actividades: (i) Reformas de los instrumentos de vivienda y ii) establecimiento de una Unidad de Estudios y Monitoreo de Políticas de Vivienda. La Unidad será responsable de operar el Sistema de Información y Monitoreo del sector, que hará un seguimiento de los programas gubernamentales, no gubernamentales e iniciativas privadas y generará estadísticas básicas para el monitoreo del propio Programa. Además la unidad estará a

cargo de contratar los estudios técnicos y supervisar la implantación de los instrumentos innovadores listados en la Tabla 1, muchos de los cuales serán aplicados durante la segunda fase de la operación. Los términos de Referencia de los estudios y proyectos se incluyen como anexo.

**Tabla 1 - Instrumentos y Estudios Técnicos**

Instrumento	Descripción	Costo
Sistema Información, Evaluación y Monitoreo del Sector	Incluye la operación del Sistema de Monitoreo para el Sector de Vivienda en general y del Programa en particular. Financia los costos de las encuestas e investigaciones específicas, el mantenimiento del sistema y otras actividades.	100,809
Ventanilla Única	Sobre la base del pre-diseño, fortalecer los instrumentos de aprobación de urbanizaciones de SERNA tanto en las oficinas centrales como por medio de las Unidades de Gestión Ambiental Municipal (UGAM)	25,000
Mecanismos producción de suelo urbano	Diseño de la metodología y definición de costos para un programa piloto de producción de suelo urbano de bajo costo y definición de normas para urbanización progresiva, a ser implantado en la segunda fase.	40,000
Micro financiamiento de Vivienda	Asistencia técnica para las entidades financieras involucradas en micro-financiamiento para vivienda para desarrollar: (i) Productos de micro financiamiento apropiados para el país (integrando a flujos de remesas) y capacitación a entidades micro financieras, cooperativas u otras para implementar tales productos; (ii) apoyo a BANHPROVI para la reglamentación de la ventanilla de micro crédito para la vivienda	60,000
Estudio sobre el Sistema de Información de Crédito Hipotecario	i) Diseño de un sistema de Información Hipotecaria. Desarrollar el módulo de información crediticia, trabajando con la Central de Riesgos para la producción sistemática de datos de comportamiento del sector hipotecario; y ii) definir un formato estándar de las hipotecas que son redescontadas por las entidades de financiamiento de segundo piso (BANHPROVI y RAP) para promover la estandarización	30,000.
Canalización de remesas a Vivienda	Revisión de prácticas en el mercado y formulación de propuestas acerca de cómo captar remesas para apalancar crédito para vivienda de interés social	15,000
Ley Marco Sector Vivienda	Revisión técnica y realización de eventos para socializar el borrador de la Ley Marco del Sector Vivienda y elaborar un Plan Estratégico para el sector	10,000
Fortalecimiento de la DGVU	Aumentar la capacidad instalada en términos de equipos, sistemas, personal y capacitación	41,820
Unidad de estudios y monitoreo de políticas de vivienda	Implementar el Plan de fortalecimiento de las funciones claves y un programa de capacitación de los funcionarios de la DGVU y otras entidades del sector	70,346
<b>Total</b>		<b>392,975</b>

- 2.6 **Componente 2: Subsidios Habitacionales** (US \$ 25,680 millones), consiste en el aporte de recursos para familias de bajos ingresos, para aumentar su capacidad de acceder a vivienda propia, mejorar la existente, o acceder a infraestructura básica para los barrios en que se ubican. Se financiarán dos tipos de subsidios: (i) los individuales, que complementan los ahorros de familias para facilitar su acceso al crédito para la vivienda nueva, o para la mejora de viviendas existentes; y (ii) subsidios colectivos, que consisten en aportes a grupos de familias residentes en barrios que presenten altos índices de pobreza, hacinamiento y un rezago significativo de acceso a servicios urbanos, para financiar la infraestructura y servicios requeridos.

2.7 **Subcomponente 2.1 Subsidios Habitacionales Individuales** (US \$ 15,260 millones) consiste en el financiamiento de un sistema de subsidios a la vivienda que se utilizará para complementar la capacidad de pago de las familias de bajos y moderados ingresos en el proceso de adquisición de viviendas nuevas, la construcción en terreno propio o la mejora substancial de sus viviendas actuales. Los subsidios se otorgarán en dos rangos básicos, según las necesidades de las familias postulantes: (i) subsidios para la adquisición de vivienda nuevas, o la construcción de viviendas en lotes propios, destinados a familias de ingresos de hasta 3 salarios mínimos. Estos subsidios serán del equivalente a L. 48,084.00 , por familia y cuyo valor será ajustado trimestralmente y (ii) subsidios para mejoramiento de vivienda existente para familias de ingresos hasta 3 salarios mínimos, por una suma equivalente a L. 24,042.00 , cuyo valor será ajustado trimestralmente. Bajo ambas modalidades, los recursos del subsidio serán utilizados para complementar ahorros previos y apalancar recursos de crédito de instituciones financieras para financiar la solución, aunque solicitar un crédito no será obligatorio para aquellos casos de mejoramiento de vivienda existente. Este componente buscaría mejorar el mecanismo que se probó con el Programa de Vivienda Post-Huracán, involucrando más intermediarios financieros.

2.8 **Subcomponente 2.2 Subsidios Colectivos.** (US \$ 5,6 millones). Este subcomponente constituye una forma alternativa de atender a las necesidades de los hogares de ingresos más bajos (ingresos promedios menores al del 5° decil), mediante el aporte de recursos de subsidio para la implantación de infraestructura básica en barrios urbanos y peri-urbanos donde estas familias se concentran. Estas actividades contribuirán a reducir los rezagos importantes en algunos indicadores de los Objetivos del Milenio, especialmente al que se refiere a la reducción de la población viviendo en barrios marginales. Los subsidios colectivos difieren de los individuales en la forma como son otorgados —para grupos de familias seleccionados por el grado de carencias del barrio donde viven— y por el destino de los recursos—esencialmente para infraestructura y servicios urbanos y sociales.

2.9 El proceso de asignación de fondos partirá de la preselección de municipalidades urbanas

**Tabla 2: Criterios de Selección de Barrios**

Cada municipalidad someterá a la consideración del programa, hasta tres barrios, los cuales deben atender a los siguientes requisitos.

**Criterios Obligatorios:**

- El barrio debe estar reconocido por la Unidad de Catastro de la Municipalidad.
- El barrio no debe estar ubicado en zonas de riesgo, definidas como áreas urbanas vulnerables a inundaciones, derrumbes, u otras amenazas.
- Debe ser factible la integración del barrio a las redes principales de agua potable, alcantarillado, drenaje y vialidad de la ciudad.
- La densidad poblacional no puede ser menor a 80 habitantes por hectárea.
- Por lo menos 70% de los domicilios no cuentan con servicio de alcantarillado sanitario.
- Por lo menos 70% de la población debe ser pobre

**Criterios de priorización:** Una vez determinada la elegibilidad, la selección de los barrios se hace con los siguientes criterios de prioridad:

- Pobreza (40%)
- Densidad poblacional (40%)
- Criterio de menor costo (20%)

elegibles, las cuales serán apoyadas para la preparación de proyectos específicos en sus barrios más carentes. La selección de estos últimos se dará sobre la base de sus necesidades comparativas y sobre la disposición de las comunidades y municipalidades en aportar recursos de contrapartida para el proyecto. Las inversiones tendrían un límite máximo de US \$ 2.900 por familia beneficiada. Este monto financiará: (i) los costos directos de preparación de Planes Integrales de Mejoramiento de Barrios (PIMB), (ii) las inversiones en infraestructura y servicios sociales, y (iii) el costo de dos técnicos de

enlace, quienes apoyarán localmente a los municipios en la implementación de sus proyectos, por un plazo de dos años. El Subcomponente se rige por criterios y reglas específicas establecidas en el Reglamento Operativo (ROP), las cuales son esencialmente similares a los criterios adoptados por el Programa Barrio-Ciudad, financiado por el Banco Mundial. Los programas, sin embargo, financiarán a barrios distintos.

**2.10 Subcomponente 2.3 Subsidios Habitacionales Individuales de Emergencia (US \$ 4.82 millones):**

Con los recursos del Programa se financiará un sistema de subsidios de emergencias, destinados a atender las necesidades de vivienda nueva, reconstrucción o reparación de vivienda de las familias pobres afectadas por desastres naturales. Bajo ambas modalidades (viviendas nuevas o reparación/reconstrucción), los recursos del subsidio serán utilizados para complementar los aportes propios y/o de terceros para la realización de las obras, ya sea en materiales o mano de obra. Serán promovidas las soluciones que implican autoconstrucción y las que cuenten con el apoyo de los gobiernos municipales u otras entidades dentro del SNSH. El crédito no será obligatorio. El proceso de asignación de fondos partirá de la priorización de necesidades en relación a la emergencia, por parte de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo (DGVU), con el apoyo de Comité Permanente de Contingencias (COPECO), las municipalidades urbanas y rurales, ONG, Fundaciones u otras instituciones Gubernamentales y No Gubernamentales inscritas en el SNSH y que a su vez estén enfocadas en la emergencia.

**2.11 Subcomponente 2.4 Subsidios Colectivos de Emergencia. (US\$ 3.0 millones)**

El subcomponente 2.4 Subsidios Colectivos (Emergencia) financia obras de reconstrucción de infraestructura en barrios afectados en los municipios que forman parte del Universo del Programa y que cuenten con una declaratoria de emergencia emitida por la autoridad competente utilizando los siguiente criterios: el acta de declaratoria de emergencia del municipio y los criterios de prioridad para la ciudad o impacto, definidos en comun acuerdo con la municipalidad. Se realizaran las evaluaciones necesarias para garantizar que los subsidios no se dirijan a zonas de alto riesgo. Las disposiciones sobre ejecución de los subsidios colectivos a que se refieren los párrafos 4.07 y 4.08 del Anexo Único del Contrato de Prestamos, no se aplicaran. El Fondo Hondureño de Inversión Social realizara la adquisición de bienes, obras y servicios requeridos en cada proyecto a financiar, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Préstamo.

**2.12 Administración del Programa (US \$ 2,52 millones) :** Esta categoría financia los siguientes gastos: (i) Fortalecimiento del Equipo de Ejecución de Proyecto (EEP) de la DGVU: financia los consultores que se integrarán al equipo de la DGVU, complementando su cuadro mínimo para la ejecución del programa que incluirá un coordinador del programa, dos técnicos de apoyo, un especialista financiero y un experto en comunicación. Asimismo, se financiará materiales fungibles de oficina a lo largo de la ejecución del Programa, y la adquisición de una dotación mínima de equipos (US \$ 1.2 millones) ; (ii) Consultorías de apoyo: contratación de consultores individuales para apoyar a la DGVU en la gestión de este programa, especialmente en la administración financiera y en la implementación del sistema de subsidios (US \$ 150 mil) ; (iii) Gestión del Subcomponente de Subsidios Colectivos (FHIS), incluye el financiamiento de consultores y de gastos operativos para la unidad de ejecución del subcomponente, tales como los costos del coordinador y de tres especialistas, además de equipos, viáticos y combustible para inspecciones de campo (US\$ 672 mil); (iv) Auditoria concurrente: Contratación de una firma auditora aprobada por el Banco para efectuar la auditoria

permanente del Programa, que abarcaría el cumplimiento del Reglamento Operativo y la revisión de los procesos y de la documentación financiera del programa (US \$ 810 mil); y (v) Evaluación: contratación de una consultoría para la evaluación intermedia y final del programa (US \$ 45 mil).

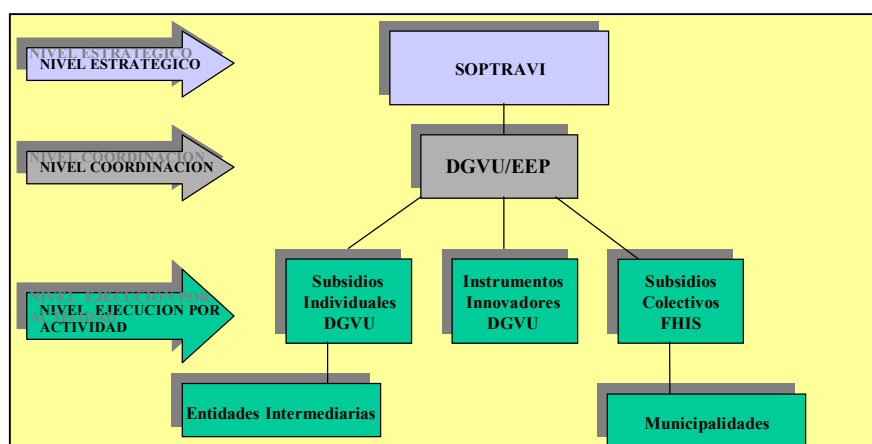
#### D. ORGANISMOS EJECUTORES

- 2.13 La Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Vivienda (SOPTRAVI) por intermedio de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo (DGVU), por delegación del Prestatario se constituye en el organismo responsable de la administración y ejecución del Programa de acuerdo a las normas y procedimientos estipulados en el Contrato de Préstamo y el presente Reglamento Operativo. El Fondo Hondureño de Inversión Social (FHIS) se constituye en el organismo co-ejecutor del Programa para el Subcomponente 2.2 de Subsidios Colectivos, 2.4 Subsidios Colectivos de Emergencia y sus gastos de gestión.

#### E. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

- 2.14 La DGVU- SOPTRAVI, en su carácter de Organismo Ejecutor, tendrá la responsabilidad central de ejecución del Programa ante el Banco. Para fines de ejercer esta responsabilidad, la DGVU establecerá un Equipo de Ejecución de Programa (EEP), que será responsable de su coordinación técnica, financiera y administrativa, contando además con apoyos técnicos especializados en las temáticas cubiertas por el Programa. El FHIS, por su parte, utilizará la unidad creada a fines de ejecución del proyecto de Barrio Ciudad del Banco Mundial, fortalecida con consultorías de apoyo. Los costos de la coordinación de la unidad serán compartidos por ambos Bancos. El esquema de ejecución se representa en el gráfico que sigue.

**Modelo de Ejecución del Programa**



- 2.15 La DGVU- SOPTRAVI tendrá las siguientes funciones generales: (i) formular el plan de trabajo y actividades detalladas del Programa; (ii) ser responsable de la coordinación operativa del Proyecto con el Banco y co-ejecutores; (iii) preparar las solicitudes de desembolso a presentarse al Banco; (iv) realizar las licitaciones y adjudicaciones; (v) monitorear y controlar la ejecución; (vi) realizar evaluaciones continuas y reuniones informativas con la Representación del Banco; (vii) asegurar el cumplimiento oportuno de las condiciones del Contrato de Préstamo; (viii) implementar y mantener sistemas adecuados para la administración de los contratos, administración contable-financiera y control interno para el manejo de los recursos del Programa; (ix) mantener la documentación original de soporte de los gastos elegibles al Programa; y (x) preparar los

informes financieros, informes semestrales de avance para ser presentados al Banco, incluyendo el Informe de Seguimiento de Programa y el Plan de Adquisiciones.

- 2.16 A su vez, la unidad de ejecución del FHIS tendrá las siguientes funciones principales: (i) coordinación general del Subcomponente, incluyendo su gestión técnica y financiera; (ii) selección de municipios y barrios beneficiarios; (iii) contratación del Equipo de Enlace Municipal; (iv) contratación de estudios de preinversión para la elaboración de los planes integrales de inversión para cada barrio; (v) contratación de obras o supervisión del proceso por parte de los municipios de acuerdo a lo establecido en el contrato y ROP; (vi) supervisión de la ejecución del Subcomponente; (vii) toda otra tarea de administración y ejecución del Subcomponente y su interlocución ante la DGVU y el Banco.

### III. REGLAMENTO OPERATIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE SUBSIDIOS HABITACIONALES

#### A. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES BÁSICAS

- 3.1 Cuando en este Reglamento o en los documentos complementarios, jurídicos, técnicos y operativos relacionados, se mencionen o utilicen los siguientes términos, se entenderán como se define a continuación, independientemente de otras acepciones que pudieran ser de uso común:

<b>Ahorro previo</b>	Fondos depositados en una cuenta especial abierta por los postulantes en una EFI autorizada para ello, correspondiente al 5% del valor de la solución habitacional subsidiada por el Programa, en el caso de vivienda nueva, o un monto fijo establecido, equivalente al 10% del bono, en el caso de mejoramiento. Es uno de los requisitos para ser elegible al Bono para Vivienda. En caso de que la EFI determine que sea apropiado, dicho valor podrá ser inferior, hasta un mínimo de 3.5% del valor de la solución habitacional.
<b>Ahorro programado</b>	Es parte del ahorro previo del postulante individual o grupo familiar y se constituye mediante aportes mensuales pactados entre el postulante o grupo familiar y una entidad intermediaria del SNSH, regulada por medio de un contrato de ahorro programado. Dicho ahorro deberá ser acumulado en un período mínimo de cinco meses. Se dejará a criterio de las EFIs participantes hacer una excepción referente al tiempo previsto para acumular el monto necesario para aquellos clientes con cuentas de ahorro preexistentes en dicha institución.
<b>Anuncio del programa anual de postulaciones</b>	Es la invitación pública que el Estado hondureño hará por los medios de comunicación para que los ciudadanos que se consideren elegibles para el Bono postulen para ese beneficio. El anuncio del Programa y los llamados a postular se harán al inicio de cada año calendario y en ellos se señalará: el número de cortes operativos del año; el número de bonos que se entregará en cada corte operativo; el valor de los Bonos; las fechas límite para cumplir con los requisitos de postulación; el listado de instituciones en que se puede postular.
<b>Aporte propio</b>	<p>El aporte propio del postulante o grupo familiar podrá constituirse por:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Los depósitos monetarios en una Cuenta para Vivienda;</li><li>2. El aporte en materiales;</li><li>3. El aporte convenido con el ejecutor o entidad de apoyo como mano de obra para la construcción de la solución habitacional; y,</li><li>4. Por un crédito que permita completar y financiar el valor de la solución habitacional.</li></ol> <p>La suma del aporte propio que logre el postulante, más el Bono, determinará el valor de la vivienda que la familia aspira adquirir, construir, o mejorar.</p>
<b>Beneficiarios</b>	Son todos aquellos individuos o grupos familiares de menores ingresos que postularon al bono para la vivienda, cumplieron con los requisitos estipulados en este reglamento, han sido calificados y han resultado acreedores al beneficio del Bono para Vivienda; sus nombres han sido publicados en las listas de beneficiarios y han hecho uso efectivo de los recursos del subsidio.
<b>Certificado de Postulación</b>	Es la constancia de la postulación, que la institución o entidad intermediaria entregará al interesado. Una copia del Certificado de Postulación se archivará en la carpeta de documentos del postulante. En el certificado de postulación constará el puntaje obtenido por la familia postulante en correspondencia con los distintos criterios de calificación y computados por el sistema informático de postulaciones.
<b>Convenio de participación</b>	Es el documento firmado entre la SOPTRAVI y la Entidad Financiera Intermediaria que contiene los compromisos, derechos y obligaciones entre ambas

entidades en el proceso de intermediación y colocación de recursos dentro del SNSH.

<b>Cónyuge</b>	Pareja del solicitante con quien convive en matrimonio o unión de hecho.
<b>Corte Operativo</b>	Es el mecanismo mediante el cual el SNSH asigna una cantidad fija de subsidios en una fecha predeterminedada. Mediante los cortes operativos se conocerá cuantas familias han cumplido con los requisitos de postulación.
<b>Crédito para Vivienda</b>	Préstamo de dinero en condiciones de mercado, que recibe el/la postulante o grupo familiar beneficiario del subsidio de una Entidad Intermediaria participante en el SNSH.
<b>Cuenta para Vivienda</b>	Es la cuenta de ahorros individual o el certificado de inversión o depósito, en el que consten los nombres y los valores acreditados por el o los aspirantes al Bono; la cuenta se abrirá en una entidad Intermediaria, que haya suscrito un acuerdo con una institución participante en el SNSH.
<b>Desarrollador</b>	Empresa, grupo organizado con personalidad jurídica propia, o persona natural que desarrolla proyectos de vivienda económica susceptible de ser adquirida con el cofinanciamiento del Bono para Vivienda Nueva otorgado por el SNSH.
<b>Ejecutor de obra</b>	Es la persona natural registrada en la DGVU <sup>1</sup> con capacidad de brindar a las familias beneficiarias servicios personales de presupuestación, construcción de sus viviendas en terreno propio, o mejoramiento de viviendas existentes. Para el caso de mejoramiento de vivienda rural, el FHIS también será una EA.
<b>Entidad de apoyo (E.A.)</b>	Persona jurídica, ONG u OPD, empresa del sector social de la economía registrada y autorizada por la DGVU para actuar en apoyo de las familias postulantes en el proceso de preparación de diseños y presupuestos, organización de grupos de postulantes, proceso de postulación, y/o en la ejecución de las obras necesarias para la solución habitacional del postulante y su familia, ya sean estos de vivienda nueva o de mejoramiento de vivienda en terreno propio.
<b>Entidades Financieras Intermediarias o EFIs</b>	Son las instituciones de carácter financiero –bancos, financieras, cooperativas de ahorro y crédito u OPDF- que actúan como intermediarios del SNSH; captan las postulaciones, otorgan créditos complementarios y son depositarios y administradores del conjunto de recursos para la compra construcción o mejoramiento de la vivienda de las familias postulantes. También se considerarán como EFIs, las ONG fundaciones u otras entidades de derecho privado que cumplan con los requisitos estipulados y que cuenten con sus propios sistemas de fondeo de largo plazo y que tienen capacidad de otorgar crédito para vivienda
<b>Grupo Familiar Postulante</b>	Esta constituido por: el jefe o jefa de hogar; su cónyuge o conviviente legalmente reconocido; 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.
<b>Ingreso familiar</b>	La suma total mensual de los ingresos del postulante y de su cónyuge o conviviente, sean estos formales o informales, sin considerar descuentos. Los ingresos formales se certificará mediante la planilla o la certificación de trabajo de la institución empleadora; los ingresos informales de las personas que no trabajen en relación de dependencia se certifican con una declaración simple de ingresos del postulante y/o su cónyuge.
<b>Inscripción</b>	Se entenderá como inscripción el ingreso al Sistema, para lo cual, el interesado deberá abrir una Cuenta para Vivienda en una EFI participante en el SNSH o en

<sup>1</sup> Este registro puede hacerse directamente en la DGVU o a través de la EFI que canalice el subsidio para vivienda Nueva, en terreno propio o mejoramiento.



una institución financiera regulada, con el depósito del monto de dinero que se acuerde.

<b>Lista de beneficiarios</b>	Es la publicación oficial que hará la DGVU posteriormente a cada corte operativo y en la que aparecerá el listado de postulantes que hayan alcanzado el mayor puntaje en la postulación y que se corresponda con el número de bonos establecido con anterioridad para ese corte operativo. La lista será generada automáticamente por el sistema informático de postulación del SNSH.
<b>Los Bonos para Vivienda</b>	Los subsidios directos para vivienda, se denominarán –Bono para Vivienda Nueva   o –Bono para Mejoramiento de Vivienda   y se aplicarán para la adquisición o construcción de viviendas nuevas, en el caso del primero o, en el mejoramiento de viviendas, en el segundo caso.
<b>Postulante</b>	Ciudadano hondureño mayor de edad que, cumpliendo con los requisitos de elegibilidad, completa el formulario de postulación y entrega los documentos de respaldo para ser calificado como postulante por el SNSH mediante el SIP.
<b>Postulación</b>	Se entenderá como postulación a la participación en los llamados a postular, con opción de recibir el Bono, previo cumplimiento de los requisitos establecidos; la postulación puede ser individual o conjunta. Las familias pueden postular en cualquier momento por intermedio de una EFI.
<b>Postulación conjunta</b>	Es la participación organizada de al menos 10 postulantes quienes designarán un representante legal o mandatario común. La postulación conjunta otorga puntaje adicional a cada postulante. El Bono se otorgará de manera individual a cada beneficiario. En el caso de postulación conjunta para Vivienda Nueva, tratándose de terrenos indivisos, cada uno de los propietarios debe ser titular de las fracciones correspondientes del terreno. En el caso de postulación conjunta para Mejoramiento de Vivienda, los postulantes deben ser residentes del mismo barrio.
<b>Postulación individual</b>	Es aquella presentada por un ciudadano hondureño, mayor de 21 años, por sus propios derechos o por los del grupo familiar postulante que representa.
<b>Puntaje</b>	Es la sumatoria SIMPLE de las variables contenidas en el sistema informático de postulaciones. La familia postulante sabrá el puntaje que el sistema le ha adjudicado en función de la información entregada al momento de postular.
<b>Reglamento Operativo del Programa o ROP</b>	Cuando en los documentos jurídicos, técnicos y operativos relacionados con el Programa, se mencione o utilice el término –Reglamento   o –ROP  , se referirá al Reglamento Operativo del Programa entendido como el conjunto de regulaciones para orientar la ejecución del Programa contenidas en el presente documento.
<b>Sistema informático de postulación o SIP</b>	Es el conjunto de aplicaciones informáticas elaboradas para la calificación de los postulantes. El SIP está diseñado para establecer el puntaje de cada postulante en función de su situación social y económica, según unos parámetros previamente establecidos y conocidos. El sistema informático será alimentado descentralizadamente por las EFIs del SNSH y consolidado centralmente en la DGVU.
<b>SNSH</b>	Se entenderá que es el Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales, mediante el cual el Estado hondureño entregará por intermedio de la Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Vivienda, SOPTRAVI un subsidio único y directo para vivienda, a las familias de menores ingresos, bajo criterios objetivos y con un sistema transparente de calificación de beneficiarios, mediante puntaje.
<b>Subsidios directos para vivienda</b>	Son una ayuda estatal que se entrega directamente a las familias de menores ingresos que califiquen, por una sola vez y con el propósito de cerrar o disminuir la brecha entre la capacidad de pago de las familias y el costo de una vivienda formal. El subsidio no es reembolsable, a excepción de aquellos casos en los que la SOPTRAVI determine que se incumplieron las normas de este Reglamento.

**Salario mínimo** El salario mínimo será el valor máximo del rango de salarios mínimos urbanos que define la Secretaría de Trabajo y Previsión Social Honduras en vigencia al momento del corte operativo del SIP.

## **B. DIRECCIÓN DEL SNSH**

- 3.2 Le corresponde la dirección del Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales a la Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Vivienda, como el ente rector del sector vivienda. El Secretario de Estado en los Despachos de Obras Públicas, Transporte y Vivienda es la máxima autoridad del SNSH.
- 3.3 Es competencia del Secretario de Estado de la SOPTRAVI el sancionar los reglamentos, instructivos y más documentos relacionados con la operación del SNSH.
- 3.4 La Dirección General de Vivienda y Urbanismo, es el brazo ejecutor del SNSH, por encargo del Secretario de la SOPTRAVI; en tal condición, le compete a la DGVU:
- a. Preparar la reglamentación, instructivos, formatos de contratos, guías, manuales técnicos y demás documentos relacionados, que se estimen necesarios para la buena operación del SNSH, para su sanción por parte del Secretario de Estado de la SOPTRAVI;
  - b. Operar y mantener el registro de beneficiarios de subsidios habitacionales;
  - c. Operar el sistema informático de postulaciones, SIP;
  - d. Establecer el calendario de llamados;
  - e. Fijar las fechas para los cortes operativos de cada año;
  - f. Administrar los mecanismos de divulgación y de comunicación social del SNSH, con atención a que la información sobre el programa llegue tanto a hombres como a mujeres, teniendo en cuenta sus necesidades particulares y horarios de trabajo;<sup>2</sup>
  - g. Publicar las listas de beneficiarios;
  - h. Autorizar las transferencias de los recursos de los subsidios; en un tiempo no mayor a 30 días a partir de la notificación de calificación a los beneficiarios.
  - i. Establecer los convenios de participación y supervisar a las EFI, en cuanto a los aspectos operativos del SNSH;
  - j. Actualizar y mantener el Registro de Entidades de Apoyo, Ejecutores de Obra<sup>3</sup> y Desarrolladores; según le transfieran las EFIs.
  - k. Desarrollar prototipos de vivienda con sus planos, detalles especificaciones técnicas y cantidades de material, para ponerlo a la disposición de las familias que se interesen en construir en terreno propio;
  - l. Coordinar con las municipalidades la preparación y aprobación de prototipos de vivienda;
  - m. Aprobar los prototipos de Vivienda que puedan desarrollar las EAs;
  - n. Registrar los proyectos de la oferta de vivienda y los ejecutores; Aprobar los honorarios y tarifas máximos de los servicios prestados por las EFIs y EAs. Esta capacidad de aprobación no se aplicará a las tasas de interés que cobren las EFIs. Cada EFI será libre de fijar la tasa de interés que aplicará a sus créditos. Administrar los apoyos para el fortalecimiento institucional y operativo de los actores del SNSH;

<sup>2</sup> Para esta tarea la DGVU podrá contratar especializadas que contacten a mujeres, les informen de su derecho al subsidio y sobre como proceder.

<sup>3</sup> El registro de las Entidades de Apoyo, los Ejecutores de Obra y los Desarrolladores estará en la DGVU. Para ello la DGVU procederá a realizar publicaciones de registro de EAs, EOs y Desarrolladores, tal como se plantea en este Reglamento. Además, las EFIs podrán enviar registros de EAs a la DGVU, por cuenta y orden de éstas.

- o. Recibir y procesar las denuncias sobre irregularidades en la postulación u operación del SNSH; y,
- p. Aplicar las sanciones a que hubiere lugar, según determina este Reglamento.
- q. Dar capacitación al personal de las EAs, EOs, Desarrolladores y EFIs, a los beneficiarios del Programa, a los funcionarios del registro de la propiedad y a funcionarios relevantes de la DGVU sobre los procedimientos a seguir y las ventajas de la titulación mancomunada y patrimonio familiar. Estas capacitaciones deben informar tanto a hombres como a mujeres sobre leyes que permiten titular la propiedad matrimonial a nombre de los dos cónyuges o de la mujer (esto podría ser después de otorgar el Bono de vivienda, antes de finalizar los trámites de crédito) y sus beneficios. También se necesita informar sobre la igualdad de derechos para todos los ciudadanos, los derechos a la propiedad y otra legislación como las leyes de propiedad matrimonial y las de herencia.<sup>4</sup>
- r. Pactar y colaborar con el Registro de la Propiedad de forma que: (i) los formularios de compraventa y de titulación faciliten la inclusión de más de un propietario, (ii) los funcionarios del registro de propiedad al momento de titular ofrezcan la opción de la titulación mancomunada.

## **C. PARTICIPANTES DEL SNSH**

### **1. Los beneficiarios del bono**

- 3.5 Tendrán derecho al Bono para Vivienda Nueva, los ciudadanos hondureños mayores de 21 años, de cualquier estado civil, siempre y cuando ningún miembro del grupo familiar postulante sea propietario de una vivienda urbana o rural, o, de un terreno distinto de aquel con el que postula, en caso de construcción en terreno propio.
- 3.6 Tendrán derecho al Bono para Mejoramiento de Vivienda, los ciudadanos hondureños, mayores de 21 años, de cualquier estado civil; siempre que sean propietarios o posesionarios legales, únicamente, de la vivienda en la que se pretende efectuar el mejoramiento y, ningún miembro de su grupo familiar postulante posea otro inmueble urbano o rural.
- 3.7 Los beneficiarios podrán poseer título de propiedad en trámite o títulos con dominio útil como garantía. Para los grupos étnicos, indígenas u organizaciones campesinas, se podrá trabajar con títulos comunitarios o colectivos.
- 3.8 Los interesados deben cumplir con los requisitos que señala este Reglamento y obtener el puntaje que les habilite como beneficiarios.
- 3.9 Se aceptará la participación en el SNSH de toda persona, sin discriminación alguna, sea por sexo, raza, color, origen social, idioma, religión, ideología o filiación política.
- 3.10 No podrán ser beneficiarios los ciudadanos que ya hubieren recibido un subsidio para vivienda de cualesquier programa estatal.

---

<sup>4</sup> Para facilitar el acceso de las mujeres al Programa se recomienda que la DGVU subcontrate a CESADE; una OPD que construye viviendas para impartir esta capacitación. Otra opción es el Centro de Estudios de la Mujer, que organiza grupos de mujeres y los prepara para entrar a programas como CESADE, o Micro-financieras como ODEF

## **2. Las Entidades Financieras Intermediarias, EFI's**

- 3.11 Podrán participar en el SNSH como Entidades Financieras Intermediarias:
- Las entidades del Sistema Financiero Nacional reguladas por la Comisión Nacional de Banca y Seguros, CNBS;
  - Las Cooperativas de Ahorro y Crédito reguladas por el Instituto Nacional de Cooperativas o el órgano estatal competente que en el futuro se establezca;
  - Las Organizaciones Privadas de Desarrollo con capacidad financiera (OPDF) controladas según lo establecido en su propia ley; y
  - También se considerarán como EFIs, las ONG fundaciones u otras entidades de derecho privado que cumplan con los requisitos estipulados y que cuenten con sus propios sistemas de fondeo de largo plazo y que tienen capacidad de otorgar crédito para vivienda. Estas entidades serán controladas por las instancias de supervisión, aprobación y vigilancia que establezcan sus estatutos.
- 3.12 Solo las entidades reguladas por la CNBS y las Cooperativas de Ahorro y Crédito (CAC) podrán captar los ahorros de los postulantes; las demás deberán celebrar convenios con instituciones reguladas, participantes o no del SNSH, para el manejo de las cuentas de ahorro para vivienda.
- 3.13 Podrán actuar como EFIs las mancomunidades debidamente constituidas y con personería jurídica que cumplan con los requisitos estipulados, pero con la limitante de que únicamente participaran en bonos otorgados como complemento al esfuerzo propio.
- 3.14 Para participar en el SNSH, la administración de la EFI interesada, con la autorización de su directorio o junta directiva, deberá presentar a la SOPTRAVI la solicitud de participación, adjuntando la documentación que se establece en este Reglamento.
- 3.15 Los criterios de elegibilidad que la EFI demostrará a la SOPTRAVI son los siguientes:
- Estar sujeta al control del ente público especializado facultado para ello en cada caso, según se aplique;
  - Estar exenta de cualquier medida de intervención, disolución o liquidación por parte de las entidades de control competentes en cada caso;
  - Haber tenido resultados positivos en los tres ejercicios anuales anteriores a la solicitud o desde su existencia;
  - Mantener un índice de morosidad en la cartera vencida de más de noventa días no superior al doce por ciento (12%); salvo que se justifique aceptar un mayor a este.
  - Cumplir con los indicadores de solvencia estipulados por la entidad reguladora correspondiente, según se aplique; y,
  - Contar con un informe de auditoría sin observaciones del año inmediatamente anterior emitido por una firma auditora acreditada ante la CNBS. Las Cooperativas de Ahorro y Crédito que no cuentan con auditoría por firmas autorizadas, deberán someter los informes de IDHECOOP y los datos del esquema PERLAS a la DGVU para su aprobación.
  - En casos excepcionales, se podrá someter a consideración de la DGVU y del Banco la aprobación de un intermediario que no encaja con estos criterios.
- 3.16 Las entidades interesadas en participar deberán adjuntar a su solicitud de participación los siguientes documentos de respaldo;
- Una certificación oficial del ente de control competente que detalle:
    - La fecha de constitución e inscripción ante el ente regulador, cuando aplique;

- Su situación actual respecto de intervenciones, liquidaciones, disoluciones o fusiones;
  - El cumplimiento de los indicadores de solvencia establecido por el ente regulador, cuando aplique.
- b. Los balances auditados de los últimos tres años con el estado de pérdidas y Ganancias o los años que tenga en existencia; y,
- c. El informe de auditoría del año inmediatamente anterior suscrito por un auditor Calificado por la CNBS.
- 3.17 La documentación será calificada por una comisión conformada por la DGVU con profesionales independientes de reconocida solvencia; con la asesoría financiera para la calificación de las solicitudes. Esta conducirá su evaluación con base en criterios técnicos.
- 3.18 En el caso de las EFIs que se interesen en acceder a los recursos de redescuento de las carteras hipotecarias, el BANHPROVI podrá solicitar la información que considere pertinente en la eventualidad de que la institución financiera prevea refinanciar la cartera crediticia que se genere a propósito de su participación en el SNSH.
- 3.19 Podrán también ser EFIs las instituciones financieras intermediarias que hayan calificado para operar las líneas de crédito del BCIE, u OPDFs que cuenten con sus propios mecanismos de fondeo de largo plazo.
- 3.20 Las instituciones financieras que cumplan los requisitos y condiciones establecidos, suscribirán con la SOPTRAVI el respectivo convenio de participación en el SNSH.
- 3.21 **Facultades y obligaciones de las EFIs**
- i. Informar a los interesados en postular, sobre los requisitos y procedimientos del SNSH. Para ello conducirán campañas de promoción adecuadas para hombres y mujeres de la comunidad, adaptándose a sus capacidades, necesidades y horarios de trabajo.<sup>5</sup>
  - ii. Captar el ahorro de los participantes en el SNSH; facultad que será una prerrogativa exclusiva de las instituciones financieras reguladas por la CNBS y las CAC;
  - iii. Establecer las Cuentas de Ahorro para Vivienda, las que serán remuneradas a tasas de mercado equivalentes a otros productos similares;
  - iv. Diseñar y establecer sistemas de ahorro programado. Quedará a criterio de la EFI participante establecer si requerirá el período de 5 meses establecido en el Programa o si en su lugar otorgara crédito directamente a sus clientes con una buena historia del crédito en su institución.
  - v. Procesar las postulaciones de los interesados, tanto en vivienda nueva, vivienda nueva en terreno propio y mejoramiento, cumpliendo en ello con la normativa del ROP y utilizando el SIP desarrollado para el efecto por el SNSH;

---

<sup>5</sup> Esta promoción podrá realizarse a través de las OPDs, EAs, carpas en ferias, promoción individual, patronatos, campanas radiales en Radio América (noticiero el minuto), HRN y radio Satélite. Asimismo, deberán realizar presentaciones orales para captar a los analfabetos, indicar los requisitos, explicar donde se aplica. Esto puede ser en parte realizado por DGVU en sus campanas de prensa pero las EFIS también tendrán que tener un rol de difusión.

- vi. Precalificar y calificar la capacidad crediticia de los postulantes que soliciten financiamiento y otorgar el crédito a todos aquellos postulantes precalificados que resulten beneficiarios del bono.
- vii. Establecer la tasa de interés que aplicará a los créditos que otorgue a los beneficiarios del bono.
- viii. Conceder el crédito hipotecario necesario, siempre que el postulante cumpla con las condiciones establecidas por la EFI (la obtención del bono conlleva la obligatoriedad de la EFI de otorgar el crédito) Queda a criterio de la EFI tomar el título en trámite o el dominio pleno como garantía.
- ix. Aplicar las normas que se relacionan con la devolución del ahorro a los participantes en el SNSH y en lo que le atañe cumplir con los otros procedimientos establecidos en este Reglamento e instructivos;
- x. Informar cuando la DGVU lo solicite, sobre el número de Cuentas para Vivienda abiertas y sobre el número de créditos otorgados dentro del SNSH;
- xi. Proporcionar obligatoriamente, con la frecuencia que la DGVU lo requiera, la información sobre las personas inscritas y los postulantes;
- xii. Las EFIs no reguladas deberán suscribir acuerdos y entendimientos privados con otras instituciones financieras acreditadas a fin de organizar el manejo de los ahorros de los postulantes;
- xiii. Las EFIs deberán rendir a la DGVU una garantía bancaria, póliza de seguro, por la totalidad de los valores a ser transferidos para su custodia y administración, correspondientes a los postulantes que accedieron al bono por su intermedio.
- xiv. Administrar los recursos correspondientes al bono para vivienda de los beneficiarios, los que, mientras estén bajo su administración, serán contabilizados en cuentas individuales a nombre de los beneficiarios, las mismas que generarán intereses similares a los de las cuentas de ahorro. Esta administración implica verificar avances de obra y realizar los pagos según lo establecido en el cronograma de la obra.
- xv. Cobrar las tarifas de servicio que se consideren necesarias para cubrir los costos del procesamiento de postulaciones, de conformidad con la estructura de costos, siempre que así se haya acordado previamente con los clientes e informado a la DGVU antes de cada corte operativo, de acuerdo a los términos estipulados en este reglamento operativo.
- xvi. En ningún caso las tarifas que cobre la EFI podrán ser descontadas del ahorro considerado para la postulación.
- xvii. Mantener, por lo menos dos años contado a partir de la fecha de publicación de la lista de beneficiarios, un archivo de las carpetas y los documentos presentados por los postulantes al Bono;
- xviii. Proporcionar las facilidades para las supervisiones que periódicamente realizará la DGVU o la firma auditora externa contratada por el Programa, u otra, de los documentos de los postulantes al Bono;
- xix. Entregar a cada postulante el Certificado de Postulación; y,
- xx. En caso de que una EFI concluya su participación en el SNSH, deberá organizar el traslado de los ahorros y documentación de todos los clientes a otra EFI, para lo cual se recabará la decisión expresa y por escrito de cada cliente respecto de la elección de la EFI a la que decida trasladarse. Previo al traslado de los ahorros y documentos, la EFI que

concluye su participación en el SNSH, informará a la SOPTRAVI el conjunto de cuentas que traslada y la designación de las EFI a las que se trasladan, para la aprobación correspondiente.

- xxi. Registrar los documentos de compraventa y escrituras de las hipotecas para créditos de viviendas a su nombre hasta el momento en que el crédito es completamente pagado.
- xxii. En el momento de terminar de pagar el crédito o el contrato de arrendamiento con opción de compra, la EFI transfiere la vivienda a manos del/la prestatario/a y se le da la escritura a su nombre. La EFI velará para que tanto el documento de compraventa como la escritura cumplan las condiciones de titulación compartida o a nombre de la mujer u hombre jefes de hogar.
- xxiii. Someter la documentación requerida por la DGVU para la devolución de la garantía, tal como se indica en los párrafos u), **3.166 y 3.194**
- xxiv. Mantener un registro de las EAs y EOs trabajando en su área y actualizarlo cada año.

### **3. Los Desarrolladores, Entidades de Apoyo EAs y Ejecutores de obra**

- 3.22 Para organizar la demanda de los postulantes y construir las viviendas o los mejoramientos de las viviendas de los beneficiarios de los Bonos para la Vivienda, podrán participar tres tipos de actores, según el tipo de producto que ofrezcan.

#### **a) Los desarrolladores**

- 3.23 Son las entidades u organizaciones jurídicamente reconocidas, las asociaciones, o, las personas que promueven, construyen o comercializan proyectos habitacionales para los beneficiarios del Bono para Vivienda Nueva. Son los oferentes de viviendas terminadas que incluyen, terreno servicios básicos, urbanización y la vivienda propiamente. Los proyectos de vivienda del SNSH que promueven los desarrolladores, deberán constar en el registro que para el efecto conformará la DGVU.

#### **b) Las Entidades de Apoyo EAs**

- 3.24 Son las organizaciones jurídicamente reconocidas, incluidas las Organizaciones no Gubernamentales, las asociaciones de profesionales y las organizaciones sociales, que organizan a las familias potencialmente beneficiarias del bono para vivienda, que construyen en el terreno de los beneficiarios del Bono para Vivienda Nueva o, realizan el mejoramiento de las viviendas de los beneficiarios del Bono para Mejoramiento de Vivienda.
- 3.25 También podrán ser EAs las personas naturales profesionales de la construcción, arquitectos o ingenieros civiles en libre ejercicio, que realicen las actividades descritas en el numeral anterior.
- 3.26 Las entidades de apoyo deberán registrarse en DGVU, y cumplir con los requisitos establecidos por la SOPTRAVI para el efecto. La inscripción deberá señalar el o los municipios en que realizarán su actividad dentro del SNSH. Para actuar en un municipio diferente de aquellos donde se acreditó, el ejecutor o la EA deberán validar su

participación, mediante carta dirigida a la DGVU, señalando domicilio y representante técnico en esa localidad.

- 3.27 Para prestar sus servicios las EAs deberán suscribir el contrato con el beneficiario individual o grupo familiar y la EFI a cargo de la administración de los fondos y rendir las garantías que en éste se establezcan.
- 3.28 De trabajar independientemente, las entidades de apoyo podrán utilizar los prototipos de vivienda desarrollados por la DGVU como modelos para elaboración de presupuestos de obra y construcción.
- 3.29 En aquellos municipios donde no haya participación de alguna EA registrada, SOPTRAVI podrá celebrar convenios con las municipalidades para que asuman esta labor, siempre que la ejecución de la obra esté a cargo de un ejecutor de obras acreditado por la DGVU.
- 3.30 Serán requisitos para registrarse como una EA del SNSH presentar la siguiente documentación:
  - a. Acreditar la personería jurídica de la organización o la identificación de la persona natural, según sea el caso;
  - b. Registrar el nombre e identificación de la o las personas que prestarán servicios, detallando el tipo de servicios que brindará cada persona registrada y sus calificaciones;
  - c. Adjuntar el registro de colegiación profesional de las personas que tengan esa condición;
  - d. Adjuntar una copia simple del Registro Tributario Nacional de la persona natural o jurídica;
  - e. Presentar los certificados de solvencia municipales, estatales y gremiales;
  - f. Domicilio.
  - g. Representante técnico.
  - h. Declarar el o los municipios en que prestarán sus servicios;
  - i. Notificar a la DGVU de cambios de personal cuando éstos ocurran;
  - j. Actualizar anualmente los datos de la EA

### **c) Los Ejecutores de obra**

- 3.31 Son los constructores individuales que realicen trabajos de elaboración de presupuestos de obra, preparación de planos y construcción de viviendas en terreno propio de los postulantes para vivienda nueva. También puede ser contratado para obras de mejoramiento de vivienda. Los ejecutores de obra deberán estar registrados en la DGVU, previo a la postulación de los beneficiarios a los que prestarán sus servicios. Las EFI podrán mantener un listado de ejecutores de obra, de los que las familias pueden escoger quién les brinde esos servicios. El trámite de registro será lo suficientemente simple como para que sea fácil registrar a pequeños ejecutores. .
- 3.32 Los Ejecutores de obra podrán trabajar independientemente o en conjunción con una EA. Para prestar sus servicios deberá suscribir el contrato con la familia y la EFI a cargo de la administración de los fondos y rendir las garantías que en éste se establezcan.
- 3.33 De trabajar independientemente, los ejecutores de obra podrán utilizar los prototipos de vivienda desarrollados por la DGVU como modelos para elaboración de presupuestos de obra y construcción.



3.34 En aquellos municipios donde no haya participación de alguna EO registrada, la SOPTRAVI podrá celebrar convenios con las municipalidades para que asuman esta labor, siempre que la ejecución de la obra esté a cargo de un ejecutor de obras acreditado por la municipalidad.

**3.35 Facultades y obligaciones de los Desarrolladores, Entidades de Apoyo y Ejecutores de Obra:**

- i. Promover la organización de la demanda para vivienda en sus localidades;<sup>6</sup>
- ii. Informar sobre el SNSH, orientar sobre la capacidad potencial de crédito de los interesados, pudiendo utilizar el material y el soporte informático preparados por el SIP;
- iii. Apoyar a los interesados en la preparación de presupuestos y diseños técnicos; en la presentación de los documentos generales y técnicos requeridos para la postulación al Bono.
- iv. Suscribir el formulario de postulación y ser responsable de que la documentación para la postulación esté completa;
- v. Asistir a los participantes en el SNSH en todo el proceso de postulación, hasta la construcción de la vivienda o la ejecución del mejoramiento;
- vi. Vender, construir o mejorar viviendas a los beneficiarios del SNSH;
- vii. Recibir de las EFI los recursos del Bono, el aporte propio del beneficiario y del crédito, previa suscripción de los contratos correspondientes;
- viii. Rendir las garantías que se estipulen en los contratos sobre el buen uso de los recursos del financiamiento de las viviendas;
- ix. Cobrar las tasas u honorarios que se consideren necesarios por la prestación de sus servicios de conformidad con la estructura de cobros que establezca la DGVU, siempre que así se haya acordado previamente con los clientes;
- x. Informar a la DGVU, previo a cada corte operativo, sobre las tarifas u honorarios que los aspirantes o beneficiarios del Bono deban reconocerles por la prestación de sus servicios. La SOPTRAVI no se obliga al pago de valor alguno por los servicios prestados;
- xi. Utilizar en todos los casos, los formatos establecidos por el SNSH;
- xii. Registrar en la DGVU los proyectos de vivienda subsidiada, con un detalle de los tamaños y precios por unidad de vivienda. La DGVU publicará periódicamente por región o municipio un detalle de la oferta existente desglosando la ubicación, tamaño y costo de las viviendas ofertadas;
- xiii. Proporcionar obligatoriamente, con la frecuencia que la DGVU lo requiera, la información sobre postulantes, viviendas y mejoramientos en ejecución o terminados;
- xiv. Informar obligatoriamente a la DGVU sobre los cambios del personal registrado como parte de la EA, para la actualización de los registros;

---

<sup>6</sup> Esta promoción podrá realizarse a través de las OPDs, carpas en ferias, promoción individual, patronatos, campanas radiales en Radio América (noticiero el minuto), HRN y radio Satélite. Asimismo, deberán realizar presentaciones orales para captar a los analfabetos, indicar los requisitos, explicar donde se aplica. Esto puede ser en parte realizado por DGVU en sus campanas de prensa pero las EAs y las EFIs también tendrán un rol de difusión.

- xv. Asistir a las reuniones, seminarios y cursos de capacitación que convoque la DGVU;
- xvi. Mantener, por lo menos un año contado a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega recepción, un archivo de las carpetas de los beneficiarios al Bono; y,
- xvii. Proporcionar facilidades para las supervisiones que periódicamente realizará la DGVU o la firma auditora concurrente que se contrate, en cualquier fase del proceso.
- xviii. Velar para que en casos de compra de nueva vivienda o construcción en terreno propio se haga el contrato de compraventa o el contrato de arrendamiento con opción de compra y la escritura a nombre de la beneficiaria(o) y/o (os), o la familia, cumpliéndose las prácticas de titulación recomendadas en este reglamento.

#### **D. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DE LOS BENEFICIARIOS**

3.36 Serán elegibles para el beneficio del bono para vivienda aquellas familias que cumplan con los siguientes criterios de elegibilidad:

- a. Que uno de los dos miembros de la pareja que conforma la familia sea ciudadano hondureño y que sea éste quien postule para el bono.
- b. Que el postulante sea mayor de 21 años;
- c. Que ningún miembro del grupo familiar tenga vivienda;
- d. Que en caso de construcción en terreno propio, **el aspirante** tenga el título de propiedad y no posea otro distinto de aquel con el que postula; **el aspirante** podrá poseer título de propiedad en trámite o título con dominio útil como garantía. Para los grupos étnicos, indígenas u organizaciones campesinas, se podrá trabajar con títulos comunitarios o colectivos. En el caso de terrenos donados o vendidos por las municipalidades en proceso de escrituración, los mismos deberán tener el detalle de los propietarios y planos de lotificación aprobados.
- e. Que en caso de mejoramiento de la vivienda, **el aspirante** tenga título de propiedad de la vivienda; **el aspirante** podrá poseer título de propiedad en trámite o títulos con dominio útil como garantía. Para los grupos étnicos, indígenas u organizaciones campesinas, se podrá trabajar con título comunitarios o colectivos.
- f. Para fines de otorgamiento de subsidios sin créditos se aceptará: título de propiedad en trámite, constancia del patronato siempre y cuando posea personería jurídica; documento privado de compra o herencia certificado por la municipalidad.
- g. Que los ingresos brutos mensuales del grupo familiar sean iguales o inferiores a tres (3) salarios mínimos (aplicando el salario mínimo que este vigente a la fecha del Corte Operativo. El monto del salario mínimo según la definición en el glosario de términos de este documento.
- h. No haber recibido con anterioridad un subsidio para vivienda de ninguna institución del Estado o de algún programa financiado con recursos de éste.
- i. Que el postulante al bono de vivienda nueva o en terreno propio haya sido aprobado para recibir el crédito y/o aporte complementario por una EFI, EA, desarrollador u otros, participantes o no del SNSH.
- j. Para los casos de mejoramiento de vivienda, la EFI canalizadora del bono deberá certificar que la solicitud de mejoramiento cumple con los requisitos establecidos por la DGVU, tal como se explican en este reglamento (3.57 a 3.62).

3.37 Si bien el bono para vivienda se entregará para el postulante en representación de su grupo familiar y su nombre quedará registrado como beneficiario del SNSH y por lo tanto

ya habrá ejercido su opción para recibir el subsidio del Estado, el beneficio ampara a la familia en conjunto. Los hijos menores de edad serán elegibles para el bono de vivienda cuando hayan cumplido con la mayoría de edad.

#### **E. EL FINANCIAMIENTO DE LAS SOLUCIONES DE VIVIENDA CON SUBSIDIO**

- 3.38 Las viviendas financiadas parcialmente con recursos del subsidio directo del Estado serán el resultado de la conjunción de los aportes propios de la familia, aportes de terceros y/o crédito para vivienda proporcionado por una institución financiera, más el bono para vivienda.
- 3.39 Las viviendas elegibles tendrán un valor un techo máximo, según modalidad de: compra de vivienda nueva, construcción de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda, conforme a lo establecido por la DGVU, y aprobado por el Banco
- 3.40 Estos valores se ajustarán trimestralmente usando como referencia la tasa oficial de inflación publicada por el Banco Central de Honduras.

##### **1. El Aporte Propio de la Familia**

- 3.41 Estará conformado por los siguientes componentes:

##### **a) Ahorro Mínimo NO es Obligatorio para el NOVENO CORTE**

- 3.42 Es el valor monetario, depositado por **el jefe de familia** en una Cuenta para Vivienda, en una EFI o en una institución financiera no regulada que hubiere suscrito un convenio de operación con una entidad intermediaria regulada participante en el SNSH. Para Vivienda Nueva, el ahorro obligatorio será del 5% del valor de la vivienda por adquirir o del valor de la construcción a ejecutarse en terreno propio. Para Mejoramiento de Vivienda, el ahorro obligatorio será un monto fijo, que se ajustará trimestralmente conforme reza el punto. 3.40. **En casos de subsidios sin crédito, este ahorro podrá ser conformado por aporte de materiales, mano de obra o donaciones, para lo que deberá existir el compromiso respectivo. En dicho caso, no habrá bonificación o puntaje.**
- 3.43 El ahorro previo será condición necesaria para postular al bono de vivienda nueva y el de mejoramiento. Dicho ahorro será acumulado en un período de 5 meses. Se deja a criterio de cada EFI hacer una excepción referente al tiempo previsto para acumular el monto necesario en el caso de aquellos clientes con cuentas de ahorro preexistentes en dicha institución.

##### **b) Ahorro Adicional**

- 3.44 Se constituye por los depósitos monetarios adicionales al ahorro obligatorio, consignados en la Cuenta de Ahorros para Vivienda y es objeto de mayor puntuación para el postulante.

##### **c) Aporte en Materiales**

- 3.45 En el caso de construcción de vivienda en terreno propio o de mejoramiento de vivienda, para el presupuesto de la obra se tomará en cuenta el ahorro que la familia haya podido

invertir en la compra de materiales; este aporte será valorado por el ejecutor de obra o la EA de mutuo acuerdo con el postulante.

#### **d) Aporte en Mano de Obra**

- 3.46 En el caso de construcción de vivienda en terreno propio o de mejoramiento de vivienda, para el presupuesto de la obra se tomará en cuenta el aporte que la familia se comprometa a invertir en la ejecución de las obras; este aporte será valorado por el ejecutor o la EA de mutuo acuerdo con el postulante y será su obligación asegurar su cumplimiento. El monto acordado se registrará en el formulario de postulación, y se considerará parte del aporte propio.

### **2. El Crédito**

- 3.47 El crédito se podrá obtener de la EFI donde se postuló, o en una institución financiera asociada; también se aceptará el crédito otorgado directamente por el desarrollador de la vivienda. La oferta del crédito, constituye un compromiso formal que deberá ser cumplido y efectivamente otorgado. En el caso que el desarrollador de vivienda sea también el que dé el crédito, este deberá entrar en convenio con una EFI para captar los ahorros del postulante.

### **3. El Bono para Vivienda**

- 3.48 El Bono para Vivienda Nueva (urbana o rural) es de 48,084 Lempiras como monto fijo siempre que este no exceda el 75% de la solución elegida, sea para la vivienda adquirida o construida en terreno propio. En caso contrario, se ajustará el valor del bono a esa proporción. El monto de Bono se ajustará conforme reza el punto 3.40.
- 3.49 El Bono para Mejoramiento de Vivienda es de 24,042 Lempiras y será de un monto fijo, establecido por la DGVU y aprobado por el Banco, El valor mínimo de la mejora a realizar será la suma del bono y el aporte mínimo obligatorio. En caso de bonos menores al valor mínimo de la mejora, el ahorro obligatorio se ajustará a razón de un 10% en relación al valor del bono. El monto del Bono se ajustará conforme reza el punto 3.40.
- 3.50 El Estado por intermedio de la SOPTRAVI, otorgará el Bono por una sola vez, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este Reglamento.

## **F. MODALIDADES DE USO DEL BONO PARA VIVIENDA**

### **1. Vivienda Nueva**

#### **a) Viviendas elegibles**

- 3.51 El Bono podrá ser aplicado para la adquisición de una vivienda o para la construcción de una vivienda en terreno propio u obras para el reemplazo de una vivienda inadecuada por una nueva, según criterios técnicos definidos en el Manual De Estándares Mínimos Para La Construcción De Proyectos De Vivienda De Interés Social En Zonas Urbanas y Rurales (anexo) sea esta urbana o rural. Se aceptará vivienda nueva devuelta solamente en los casos en los términos definidos a continuación.(ver párrafo 3.54b)
- 3.52 En caso de adquisición de una vivienda nueva, el Bono se aplicará para el pago del terreno, su urbanización y de la edificación mínima habitable de vivienda unifamiliar o en

condominio. En caso de construcción en terreno propio, el Bono se aplicará para el pago de la edificación solamente.

- 3.53 Las viviendas deberán ser construidas con sujeción a las normas urbanísticas, arquitectónicas y constructivas vigentes. En todos los casos la vivienda deberá quedar en condiciones de habitabilidad inmediata.
- 3.54 Se considerarán como viviendas nuevas:
- a. Aquellas cuya transferencia no ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad y que desde su construcción no han sido habitadas;
  - b. La -vivienda devuelta, es decir, aquella que fue construida o comprada con el Bono para Vivienda Nueva, que ha sido habitada y que ha sido devuelta, vendida o transferida por fuerza mayor o caso fortuito antes del plazo de tres años y, que es objeto de compra por un nuevo beneficiario del Bono; La DGVU deberá dar su aprobación para casos que excedan el plazo de 3 años.
  - c. La vivienda que se construya en el terreno de propiedad del beneficiario del Bono.

#### **b) Los Terrenos Elegibles para Vivienda Nueva**

- 3.55 Para efectos del SNSH, se considerarán terrenos elegibles aquellos que estén localizados dentro del área urbana o rural del municipio, o en las áreas de expansión de la misma, definidas por la municipalidad mediante resolución del Concejo Municipal o de la ordenanza correspondiente. En caso de construcción en terreno propio, adicionalmente se cumplirá lo siguiente:
- a. Que el postulante sea propietario del inmueble con proceso de titulación avanzado. Los beneficiarios podrán poseer títulos de propiedad en trámite o títulos con dominio útil como garantía. Para comunidades indígenas se podrá trabajar con títulos comunitarios o colectivos. En el caso de terrenos donados o vendidos por las municipalidades en proceso de escrituración, los mismos deberán tener el detalle de los propietarios y planos de lotificación aprobados.
  - b. Que el terreno esté libre de gravamen o limitación de dominio que le afecte, salvo los casos de Patrimonio Familiar constituido por disposición legal por: créditos otorgados por el SISTEMA cooperativo o financiero privado; de usufructos vitalicios; y de las prohibiciones de enajenar o hipotecas constituidas a favor de las Municipalidades para garantizar obras de infraestructura en urbanizaciones, parcelaciones, reestructuraciones parcelarias y planes o programas de vivienda de interés social;
  - c. Que el área útil del terreno para construcción en terreno propio, sea según se disponga en Manual De Estándares Mínimos Para La Construcción De Proyectos De Vivienda De Interés Social En Zonas Urbanas y Rurales (anexo).
  - d. Disponer de un medio de abastecimiento de agua tratada y de evacuación de aguas servidas, o tener factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.
  - e. Para comunidades indígenas y otros grupos étnicos se revisarán caso por caso los requisitos de acceso a servicios, permitiendo acceso colectivo, si fuera procedente.

#### **c) Terrenos no elegibles**

- 3.56 No serán elegibles para el SNSH, los terrenos que se ubiquen en sectores no autorizados por la municipalidad para la implantación de vivienda, invasiones o asentamientos

clandestinos, áreas de reserva ecológica, o zonas de alto riesgo, tales como las que se describen a continuación:

- a) Terrenos de inundación de cursos de agua;
- b) Terrenos sujetos a deslaves y deslizamientos;
- c) Terrenos en bordes de ríos, cauces u otros accidentes topográficos sujetos a riesgo de deslizamiento, o, con pendientes superiores al 40%;
- d) Terrenos cuyos suelos tengan nivel freático a menos de 50 centímetros de profundidad medidos desde la superficie del suelo; y,
- e) Terrenos ubicados sobre o contiguos a depósitos de desechos tóxicos o rellenos sanitarios.

## **2. Mejoramiento de Vivienda**

- 3.57 Se entenderá por mejoramiento de la vivienda, alguna de las siguientes intervenciones; (a) obras para mejorar, terminar o ampliar la vivienda existente. y (b) obras para el reemplazo de una vivienda inadecuada por una nueva, según criterios técnicos definidos en el Manual De Estándares Mínimos Para La Construcción De Proyectos De Vivienda De Interés Social En Zonas Urbanas y Rurales (anexo) y otro tipo de mejoras.
- 3.58 El valor del Mejoramiento de la Vivienda así definido oscilará entre un valor mínimo y máximo establecido por la DGVU y aprobado por el Banco, y corresponderá al valor del aporte propio de la familia sumado al del Bono. El monto máximo del Bono será un monto fijo el que se ajustará trimestralmente conforme reza el punto 3.41.
- 3.59 Siempre que la vivienda cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad, se podrá ampliar con fines productivos. No se aceptarán trabajos de ampliaciones con fines productivos realizados de manera exclusiva.
- 3.60 En todos los casos, el mejoramiento realizado dejará a la vivienda intervenida en condiciones de habitabilidad inmediata; las obras se ejecutarán con sujeción a las normas urbanísticas, arquitectónicas y constructivas vigentes.

### **a) Las viviendas elegibles:**

- 3.61 Para efectos del SNSH, se considerarán viviendas elegibles aquellas que cumplan los siguientes requisitos:
  - a. Que el inmueble esté libre de gravamen o limitación de dominio que le afecte, salvo los casos de Patrimonio Familiar constituido por disposición legal por: créditos otorgados por el sistema cooperativo; de usufructos vitalicios; y de las prohibiciones de enajenar o hipotecas constituidas a favor de las Municipalidades para garantizar obras de infraestructura en urbanizaciones, parcelaciones, reestructuraciones parcelarias y planes o programas de vivienda de interés social;
  - b. Que la vivienda a ser mejorada esté localizado dentro del área urbano o rural del municipio.
  - c. Que el área útil del terreno sea según se disponga en el Manual De Estándares Mínimos Para La Construcción De Proyectos De Vivienda De Interés Social En Zonas Urbanas y Rurales (anexo)
  - d. Que el área mínima de construida sea según se disponga en Manual De Estándares Mínimos Para La Construcción De Proyectos De Vivienda De Interés Social En Zonas Urbanas y Rurales.

- e. Disponer de acceso a servicios de agua apta para consumo humano y de evacuación de aguas servidas, o tener factibilidad de servicio de agua , alcantarillado y electricidad;
- f.

**b) Viviendas no elegibles:**

- 3.62 Para el SNSH no serán elegibles de mejoramiento, las viviendas que se encuentren ubicadas en áreas o sectores no autorizados por la Municipalidad para la implantación de vivienda tales como: invasiones o asentamientos clandestinos, áreas de reserva ecológica, áreas donde no se ha planificado realizar obras de infraestructura sanitaria o zonas de alto riesgo tales como:
- a. Terrenos de inundación de cursos de agua;
  - b. Terrenos sujetos a deslaves y deslizamientos;
  - c. Terrenos en bordes de ríos, cauces u otros accidentes topográficos sujetos a riesgo de deslizamiento, o, con pendientes superiores al 40%;
  - d. Terrenos cuyos suelos tengan el nivel freático a menos de 50 centímetros de profundidad medidos desde la superficie del suelo; y,
  - e. Terrenos ubicados sobre o contiguos a depósitos de desechos tóxicos, o sobre rellenos sanitarios.

**G. SISTEMA DE PUNTAJES**

- 3.63 Para definir las familias beneficiarias del Bono para Vivienda, se aplicará un sistema de puntaje que calificará la situación económica y social de los participantes en el SNSH. El sistema de puntajes estará incorporado al SIP para que éste, mediante aplicaciones informáticas especialmente desarrolladas bajo protocolos de alta seguridad, asignen los puntajes automáticamente.
- 3.64 El SNSH distribuirá los subsidios entre vivienda nueva y mejoramiento de vivienda de forma tal que ninguna modalidad concentra más de 70% de los mismos. Los valores específicos serán sujetos a revisión de forma anual por parte de la DGVU. En un comienzo, no se prefijará la distribución. Sin embargo, de encontrar una concentración marcada en los primeros cortes operativos, se procedería a definir rangos por cada modalidad. En este caso, los valores específicos deberán ser anunciados previo a cada corte operativo.

**1. Puntajes para Vivienda Nueva**

- 3.65 **Puntos por cada miembro del grupo familiar postulante:** Se otorgarán 40 puntos por cada miembro del grupo familiar postulante, hasta un máximo de 280 puntos. En el caso de postulantes solteros, recibirán 40 puntos por sí mismos.
- 3.66 **Puntos por criterios de discapacidad.** Se asignarán 25 puntos adicionales por cada integrante del grupo familiar que sea discapacitado permanente, hasta un máximo de 50 puntos.
- 3.67 **Puntos por jefatura de hogar.** Según el caso, se otorgarán: 30 puntos por la jefatura compartida (padre y madre); 60 puntos si se trata de padre o madre solos, o, 90 puntos si el jefe del grupo familiar es discapacitado permanente o perteneciera a la tercera edad (igual o mayor a 65 años de edad). Si el aspirante fuera persona sola, sin cargas familiares, no recibirá puntos por este concepto.

- 3.68 **Puntos por ingreso familiar mensual total.** Se otorgarán hasta 220 puntos, que se asignarán de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingreso Familiar Mensual Total	Puntaje
Hasta un salario mínimo	220 puntos
Hasta 1 ½ salarios mínimos	180 puntos
Hasta 2 salarios mínimos	150 puntos
Hasta 2 ½ salarios mínimos	120 puntos
Hasta 3 salarios mínimos	90 puntos

- 3.69 **Puntos por ahorro adicional.** El cumplimiento del ahorro obligatorio no otorga puntaje. Por el equivalente a cada 100 Lempiras de ahorro adicional al ahorro obligatorio, se asignará 1 punto, hasta un máximo de 300 puntos.
- 3.70 **Puntos por ubicación geográfica en áreas de extrema pobreza.** Se otorgarán 50 puntos a los postulantes cuya ubicación geográfica esté dentro de las áreas determinadas de extrema pobreza según el Mapa de Pobreza del país.
- 3.71 **Estímulos adicionales:**
- Puntos por postulación conjunta.** La postulación conjunta acreditará 200 puntos adicionales a cada familia postulante.
  - Puntos por permanencia del ahorro.** Al postulante que no haya sido favorecido con el Bono en el corte operativo en el que participó y que mantenga depositado el ahorro en la Cuenta para Vivienda, hasta el siguiente corte operativo en que postule, se le asignarán 200 puntos adicionales; este puntaje es acumulativo, hasta por un total de 400 puntos. En caso de transferir su ahorro de una EFI a otra, mantendrá el derecho a este puntaje.

## 2. Puntajes para Mejoramiento de Vivienda

- 3.72 **Puntos por cada miembro del grupo familiar postulante:** Se otorgará 40 puntos por cada miembro del grupo familiar postulante, hasta un máximo de 280 puntos. En el caso de postulantes solteros, recibirán 40 puntos por sí mismos.
- 3.73 **Puntos por criterios de discapacidad.** Se asignarán 25 puntos por cada integrante del grupo familiar postulante que sea discapacitado permanente, hasta un máximo de 50 puntos
- 3.74 **Puntos por jefatura de hogar.** Según el caso, se otorgarán: 30 puntos por la jefatura compartida (padre y madre); 60 puntos si se trata de padre o madre solo; 90 puntos si el jefe del grupo familiar es discapacitado permanente o perteneciera a la tercera edad (igual o mayor a 65 años de edad). Si el aspirante fuera una persona sola, sin cargas familiares, no recibirá puntos por este concepto.
- 3.75 **Puntos por ingreso familiar mensual total.** Se otorgarán hasta 220 puntos por ingreso familiar mensual, que se asignará de acuerdo a la siguiente tabla:



INGRESO FAMILIAR MENSUAL TOTAL	PUNTAJE
Hasta un salario mínimo	220 puntos
Hasta 1 ½ salarios mínimos	180 puntos
Hasta 2 salarios mínimos	150 puntos
Hasta 2 ½ salarios mínimos	120 puntos
Hasta 3 salarios mínimos	90 puntos

- 3.76 **Puntos por ahorro adicional.** El cumplimiento del ahorro obligatorio no otorga puntaje. Por cada cien Lempiras de ahorro adicional al ahorro obligatorio, se acreditará cinco puntos, hasta un máximo de 200 puntos.
- 3.77 **Puntos por hacinamiento.** El hacinamiento se calculará considerando todas las personas que habitan en la vivienda, aún cuando no sean parte del grupo familiar postulante. El hacinamiento se califica de la siguiente manera:
- Hasta dos personas por cuarto o ambiente, no recibe puntaje;
  - Hasta por cuatro personas por cuarto o ambiente, se asignarán 60 puntos; y,
  - Más de cuatro personas por cuarto o ambiente, se asignarán 120 puntos.

Para efectos de este reglamento, no se considerará como cuartos o ambientes a los baños, las cocinas y los locales destinados exclusivamente a actividades productivas.

- 3.78 **Puntos por ubicación geográfica en áreas de extrema pobreza.** Se otorgarán 50 puntos a los postulantes cuya ubicación geográfica esté dentro de las áreas determinadas de extrema pobreza según el Mapa de Pobreza del país.
- 3.79 **Puntos por materiales de la vivienda:** Según los materiales existentes en pisos, paredes y techo de la vivienda, se asignará puntaje por este concepto, de acuerdo a la siguiente tabla de valores:

Materiales	Puntaje
Piso	
Tierra, madera de desecho	60 puntos
Cemento, o concreto simple	30 puntos
Otros	0 puntos
Paredes	
Desechos, inexistentes	50 puntos
Adobe o tabla	25 puntos
Otro	0 puntos
Techo	
Paja, Zinc, desechos, inexistente	50 puntos
Teja, asbesto cemento	25 puntos
Otros	0 puntos
<b>Total máximo de puntaje</b>	<b>160 puntos</b>

3.80 **Estímulos Puntuales:**

- Puntos por postulación conjunta.** La postulación conjunta acreditará 200 puntos por familia postulante.

- b. **Puntos por permanencia del ahorro.** Al postulante que no haya sido favorecido con el Bono en el corte operativo en el que participó y que mantenga depositado el ahorro en la Cuenta para Vivienda, hasta el siguiente corte operativo en que postule, se le asignarán 200 puntos adicionales; este puntaje es acumulativo, hasta por un total de 400 puntos. En caso de transferir su ahorro de una EFI a otra, mantendrá el derecho a este puntaje.
  - c. **Puntos por ahorrar en el período establecido:** Para premiar a los ahorrantes en las cantidades y tiempo previsto, el Sistema de Postulaciones asignará 50 puntos adicionales a aquellos postulantes que cumplan con este requisito.
- 3.81 Como evidencia de la permanencia del ahorro, el postulante deberá adjuntar a la carpeta de documentos generales copia de la Cuenta para Vivienda que demuestre que mantuvo su ahorro hasta la nueva postulación.

## **H. PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS**

### **1. Anuncio del programa anual de postulaciones y Cortes Operativos**

- 3.82 La SOPTRAVI efectuará cada año un llamado público por la prensa apoyados por otros medios, a todos los interesados para que postulen al Bono. Las entidades intermediarias participantes; los lugares de información e inscripción; el calendario de cortes operativos, y demás aspectos que se consideren necesarios.
- 3.83 Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por corte operativo, a la consolidación periódica, por parte de la DGVU, de la información suministrada por las EFI o sobre los postulantes al Bono.
- 3.84 Para el primer año de ejecución, se sugiere hacer dos cortes operativos, de un máximo de 1500 soluciones cada uno (de mejoramiento y de vivienda nueva, indistintamente), siempre y cuando el número de postulaciones recibidas para dicho corte supere en un 25% al número de soluciones ofrecidas (i.e. en este caso particular habría en existencia 1,875 postulaciones válidas. La periodicidad de los cortes será revisada conforme se acumulen los expedientes en el sistema.

### **2. Información a los Aspirantes al Bono**

- 3.85 Cualquier ciudadano/a aspirante al Bono podrá acercarse a las EFI, a las entidades de apoyo, a las Ventanillas Únicas de la DGVU en el ámbito nacional, página Web del SNSH, o a las oficinas de los desarrolladores para conocer sobre las condiciones de participación en el SNSH, donde se informará sobre los requisitos y actualizará las listas de las EFI de las EA, los ejecutores, desarrolladores que se han acreditado para participar en el SNSH, así como de los proyectos de vivienda registrados.

### **3. La Inscripción en el SNSH**

- 3.86 Cualquier ciudadano/a aspirante al Bono que cumpla con las condiciones de elegibilidad establecidas en el presente Reglamento, abrirá una Cuenta para Vivienda, en una EFI o institución financiera regulada, que hubiere hecho un convenio de participación con la SOPTRAVI.
- 3.87 La inscripción se deberá realizar en el lugar de residencia del aspirante, o en la ciudad más cercana en la cual exista cualquiera de las instituciones mencionadas en el párrafo anterior. Los requisitos para inscribirse son:

- a. Haber informado de las condiciones de postulación;
- b. Abrir una cuenta de ahorros para vivienda;
- c. Haber suscrito el contrato de ahorro programado (si lo hubiere);
- d. Entregar una copia simple de la cédula de identidad.

#### **4. La Postulación**

- 3.88 Una vez que el aspirante haya cumplido con las condiciones y requisitos establecidos en este Reglamento, y haya presentado toda la documentación exigida para el efecto, será considerado postulante al Bono. Las EFIs procesarán los datos registrados en el formulario de postulación mediante el SIP proporcionado por la DGVU, que calificará automáticamente esos datos y generará el puntaje del interesado, a quien como constancia, se le entregará el Certificado de Postulación; una copia del certificado será colocado en la carpeta del postulante a fin de que sea parte de la verificación del cumplimiento de requisitos que realizará la auditoria concurrente y la DGVU en forma aleatoria. Las postulaciones se deberán realizar en el lugar de residencia del postulante o en la ciudad más cercana en la cual exista una EFI participante en el SNSH.
- 3.89 Para los efectos de la precalificación y calificación crediticia la EFI podrá solicitar al postulante la información adicional que considere necesaria, en cualquiera de las postulaciones.
- 3.90 El aspirante, desarrollador, ejecutor de obra o la entidad de apoyo que presenten información falsa en su declaración estarán sujetos a las sanciones que estipula este Reglamento.
- 3.91 En caso de que un postulante no resulte favorecido con el Bono en un corte operativo, de presentar su postulación en una segunda oportunidad, solamente deberá actualizar el compromiso de venta o de construcción o de prestación de servicios de mejoramiento de la vivienda, según el caso; los demás documentos que se deben actualizar serán requeridos con oportunidad de la entrega del Bono.
- 3.92 Los requisitos mínimos para postular son:
- a. Haber abierto la Cuenta de Ahorro para Vivienda, ahorro programado y ahorro mínimo obligatorio en una EFI autorizada.
  - b. Haber llenado y entregado en la EFI acreditada el formulario de postulación establecido por la SOPTRAVI.
  - c. Haber recibido la aprobación para recibir un crédito y/o aporte complementario por una EFI, EA, desarrollador u otros, participantes o no del SNSH. en caso de resultar beneficiario del bono.
  - d. Presentar, en la EFI en la que se inscribió como institución acreditada para ello, los documentos que se señalan en este Reglamento.

#### **5. Documentos que se deben presentar para postular por el Bono de Vivienda Nueva**

- 3.93 Los siguientes son los documentos que se deberán presentar e incluir en la carpeta de postulación para el Bono de Vivienda nueva:
- a. Formulario de postulación con certificación del desarrollador, ejecutor, o, la Entidad de Apoyo indicando el financiamiento a la solución que espera comprar o construir.
  - b. Fotocopia de la Cuenta de ahorro con autorización de congelamiento de ahorro; deberá contar con un ahorro mínimo obligatorio del 5% del valor de la solución (donde aplique).

- c. Compromiso del otorgamiento de crédito y/o aporte complementario por una EFI, EA, desarrollador u otros, participantes o no del SNSH.
- d. Constancia Municipal del postulante y de su cónyuge de no poseer bienes.
- e. Fotocopia de certificación de Acta de Nacimiento, boleta de inscripción o fe de Bautismo de los hijos menores de 18 años.
- f. Fotocopia de cedula de identidad del postulante o contraseña de la solicitud de la identidad del postulante, de su cónyuge o conviviente y personas mayores de 18 años que conforman el grupo familiar postulante.
- g. En caso que el grupo familiar tenga miembros discapacitados, presentara certificado de discapacidad extendido por un hospital autorizado por el estado.
- h. Constancia del trabajo indicando el salario neto del postulante y su cónyuge, en caso de no laborar para una empresa, se aceptara la declaración del ingreso con el simple llenado en la casilla del formulario de postulación
- i. En caso de postulación conjunta, copia del poder especial o carta poder por el que se designa el mandatario o representante común.

**6. Documentos que se deberán presentar e incluir en la carpeta de postulación para el Bono de Vivienda Nueva en Terreno Propio:**

- a. Fotocopia de la Cuenta de ahorro con autorización de congelamiento de ahorro, deberá contar con un ahorro obligatorio del cinco por ciento 5% del valor de la solución.
- b. Fotocopia de Certificación de Acta de nacimiento o fe de bautismo de los hijos menores de dieciocho (18) años.
- c. Compromiso del otorgamiento de crédito y/o aporte complementario por una EFI, EA, desarrollador u otros, participantes o no del SNSH.
- d. En caso de que el grupo familiar tenga miembros discapacitados presentara, certificación de discapacidad emitida por los Hospitales Estatales, Centros de Salud, Teletón, según sea el caso.
- e. Constancia de trabajo indicando el salario neto del postulante o su cónyuge, en caso de no laborar para una empresa, se aceptara la declaración del ingreso con el simple llenado en la casilla del formulario de postulación
- f. Fotocopia de la escritura del bien inmueble debidamente inscrito en el Instituto de la Propiedad con constancia de Libre de Gravamen (no este hipotecado) o fotocopia del Dominio Útil si se adquirió a través de la Municipalidad y en caso de presentar constancia de algún patronato deberá adjuntar copia de la Personería Jurídica de este o constancia que el Título de Propiedad se encuentre en trámite ya sea ante el Instituto de la Propiedad o ante alguna institución que este por entregarle la escritura. En caso de poseer documento privado de propiedad este será acompañado de una de una certificación municipal que avale que dicho inmueble es propiedad del postulante.
- g. Constancia extendida por la Municipalidad (original) donde acredite que el postulante es propietario del bien inmueble y que este es apto para vivienda y constancia que el cónyuge no posee ningún bien inmueble diferente a aquel con el cual está postulando, emitido por el Instituto de la Propiedad o Catastro Municipal lo mismo aplica a todos los integrantes del grupo familiar postulante.

- h. Fotocopia de tarjeta de Identidad o contraseña de la solicitud de identidad del postulante, cónyuge o conviviente y de los miembros mayores de dieciocho (18) años que conforman el grupo familiar postulante.
  - i. En caso de postulación conjunta, copia del poder especial o carta poder por el que se designa el mandatario o representante común. Certificado de Postulación emitido por la EFI que procesó la postulación; y,
  - j. En el caso de haber cambiado la Cuenta de Ahorro para Vivienda de una institución a otra, adjuntará copias de las cuentas que demuestren que mantuvo depositado el ahorro obligatorio y cumplió con el ahorro programado.
- 3.94 La documentación de la carpeta, que será archivada por la EFI, respaldará el puntaje asignado, caso contrario la postulación y, en consecuencia la opción por el Bono, será anulada.

**7. Documentos que se deben presentar para postular por el Bono para Mejoramiento de Vivienda:**

- 3.95 Los siguientes son los documentos que se deberán presentar e incluir en la carpeta de postulación para el Bono de Mejoramiento de Vivienda;
- a. Formulario de postulación con certificación de la EA o ejecutor de la obra;
  - b. Fotocopia de la Cuenta de Ahorro con autorización de congelamiento de ahorro, deberá contar con un ahorro obligatorio según lo establecen los numerales 3.21 acápite iv, 3.43 y 3.44 En el caso de haber cambiado la cuenta para vivienda de una institución a otra, adjuntará copias de las cuentas que demuestren que mantuvo depositado el ahorro obligatorio; según lo establecen los numerales 3.20 acápite iv, 3.43 y 3.44.
  - c. Compromiso del otorgamiento de crédito y/o aporte complementario por una EFI, EA, desarrollador u otros, participantes o no del SNSH, SNSH en los casos en el beneficiario necesite el crédito.
  - d. Compromiso de prestación de servicio con la EA o ejecutor, suscrito por las partes.
  - e. Fotocopia simple de la escritura del inmueble objeto de la intervención, o certificado de posesión<sup>7</sup> otorgado por la organización jurídicamente reconocida, de la cual el beneficiario es socio y adjudicatario del inmueble en el que tiene levantada su casa de habitación. También se aceptará el título de propiedad en trámite o títulos con dominio útil o documento privado. Estos certificados deberán ser validados por la municipalidad correspondiente con el certificado de legalización, de autorización de suscripción de escrituras públicas, de adjudicación, o de incorporación del predio a los catastros municipales;
  - f. Constancia extendida por la Municipalidad (original) donde acredite que el postulante es propietario del bien inmueble y que este es apto para vivienda y constancia que el cónyuge no posee ningún otro bien distinto al que postula.
  - g. Fotocopia de identidad del postulante, cónyuge o conviviente, de las personas mayores de dieciocho (18) años que conforman el grupo familiar.
  - h. Fotocopia de certificación de Acta de Nacimiento o fe de bautismo de los hijos menores de dieciocho (18) años.

---

<sup>7</sup> El certificado de posesión es evidencia de que se comenzó el proceso de legalización de la propiedad pero aún no se ha legalizado. El ahorro del beneficiario que accede al bono de mejoramiento podrá ser utilizado para completar los costos de legalización de la propiedad intervenida.

- i. En caso del que el grupo familiar tenga miembros discapacitados presentara: certificación de discapacidad emitida por los Hospitales Estatales, Centros de Salud, Teletón, según sea el caso.
  - j. Constancia de trabajo indicando el salario neto del postulante y su cónyuge; en caso de dedicarse a trabajos artesanales (venta de comidas, venta de mercadería, golosinas etc.) presentar declaración simple donde acredite sus ingresos misma que puede ser presentada con el simple llenado en la casilla del formulario de postulación.
  - k. En caso de postulación conjunta, copia del poder especial o carta poder por el que se designa el mandatario o representante común.
  - l. Copia del certificado de postulación emitido por el SIP con indicación del puntaje obtenido por el postulante.
- 3.96 La documentación de la carpeta, que será archivada por la EFI o la EA, respaldará el puntaje asignado, caso contrario la postulación y en consecuencia la opción por el Bono será anulada.

### **8. Inconsistencias en la Postulación**

- 3.97 En caso de que se establezcan inconsistencias en la información proporcionada en la postulación, las EFI deberán solicitar documentos de respaldo para solucionarlas; si el interesado no logra aclararlas antes de la fecha del corte, se deberán subsanar lo antes posible, caso contrario, de salir beneficiado la DGVU podrá retener o cancelar el monto del subsidio. **En estos casos prevalecerá que el beneficiario del subsidio es el que goza y esté en posesión del bien financiado.**

### **9. Listas de Beneficiarios**

- 3.98 La DGVU será responsable de consolidar la información sobre las postulaciones entregada por las Entidades Intermediarias. El procesamiento de esta información por el sistema de informaciones (SIP) de la DGVU por ocasión de cada corte, producirá las listas de beneficiarios del Bono. Estas listas serán ampliamente divulgadas por la DGVU.
- 3.99 En el caso de vivienda nueva, la DGVU tomará en cuenta el número de postulantes en el ámbito nacional, para adquisición de vivienda y para construcción en terreno propio.
- 3.100 Como forma de verificación de la transparencia de todo el proceso de selección, Posteriormente a cada corte, la **auditoria concurrente del SNSH verificará el cumplimiento de requisitos de elegibilidad de los beneficiarios, mediante la revisión** de por lo menos el 20% de las postulaciones, con un mínimo de cinco, **de** cada entidad intermediaria participante en el SNSH. Para tal efecto, la DGVU y la firma auditora seleccionarán aleatoriamente, en cada corte operativo, la muestra de beneficiarios **a quienes se les aplicara la revisión**. Los resultados **de la revisión** en cada EFI serán informados a la DGVU en los plazos y en los formularios establecidos para el efecto. Los expedientes que incumplan con las disposiciones de este Reglamento serán excluidos de este beneficio, en caso de no ser subsanable. **En estos casos prevalecerá que el beneficiario del subsidio es el que goza y esté en posesión del bien financiado.**
- 3.101 En caso de que se encontraren observaciones en más del 20% de los expedientes revisados, la entidad intermediaria responsable, no podrá presentar postulaciones en el siguiente corte operativo. En caso de reincidencia por parte de una entidad intermediaria, la SOPTRAVI podrá determinar su exclusión del SNSH.

- 3.102 En cualquier fase del proceso, la DGVU<sup>23</sup> tendrá la facultad discrecional de verificar el cumplimiento de la reglamentación del SNSH, por sí mismo o por medio de terceros autorizados formalmente para el efecto, previa selección aleatoria de instituciones intermediarios. La DGVU tendrá facultades para aplicar las sanciones del caso.
- 3.103 Eventualmente, la DGVU, en adición a los mecanismos de control y seguimiento interno del programa, podrá contratar revisiones externas independientes de seguimiento técnico, operativo, monitoreo y evaluación del programa.

#### **10. Prelación de Beneficiarios**

- 3.104 Si dos o más postulantes igualaren en puntaje y por razones de cupo no pudieren ser incluidos en la lista de beneficiarios, se establecerá la prelación del beneficiario con base en los siguientes criterios que se aplicarán en ese orden hasta obtener desempate:
- Discapacidad de algún integrante del grupo familiar postulante;
  - Que el jefe del grupo familiar pertenezca a la 3ra edad;
  - Que la jefatura del grupo familiar esté a cargo de una mujer sola;
  - Que la jefatura del grupo familiar esté a cargo de un hombre solo;
  - Mayor número de miembros del grupo familiar postulante;
  - Haber postulado en mayor número de cortes operativos y,
  - Mayor monto de ahorro.

#### **11. Publicación de la Lista de Beneficiarios**

- 3.105 La DGVU publicará en los diarios de mayor circulación, en la página Web del SNSH y en las carteleras de las EFIs y EAs las listas de quiénes, según el puntaje obtenido y los cupos preestablecidos, han resultado beneficiarios del Bono. La DGVU también expedirá un listado con los postulantes no favorecidos en ese corte y las causas por las que no resultaron beneficiarios del Bono.
- 3.106 La DGVU establecerá en la publicación, un plazo de 10 días hábiles para que se presenten reclamos o que mediante el ejercicio del control social, se presenten denuncias e impugnaciones sobre la lista de beneficiarios, conforme lo establecido en las medidas de transparencia de este reglamento.
- 3.107 La DGVU, con el apoyo de la auditoría concurrente, procesará los reclamos e impugnaciones por orden de presentación, en un plazo no mayor a 10 días hábiles y, con base en esos resultados, publicará la lista definitiva de beneficiarios.
- 3.108 En caso que se presenten denuncias posteriores a estas fechas, éstas deberán ser procesadas conforme a las medidas de transparencia contenidas en este reglamento y, de encontrarse que tiene validez, se aplicarán las sanciones correspondientes.

#### **12. Emisión del Bono**

- 3.109 La SOPTRAVI emitirá el Bono, nominativo a favor del beneficiario, como certificado de la obtención del beneficio. Contendrá los siguientes datos, a más de una cláusula en la que se establezcan las obligaciones y compromisos que contrae el beneficiario del Bono:
- Numeración y serie;
  - Fecha de emisión;
  - Tipo de solución (vivienda nueva, construcción en terreno propio, o mejoramiento)
  - En caso de vivienda nueva, nombre del proyecto en el que está emplazada la vivienda
  - Nombre del beneficiario y número de cédula de identidad;
  - Departamento y municipio donde se ubica el beneficiario;
  - Monto del Bono;

- h. Valor máximo de la vivienda al que se aplicará el Bono para Vivienda Nueva, o, valor máximo del mejoramiento a realizar en el caso del Bono para Mejoramiento de Vivienda; y,
- i. En el caso del Bono para Vivienda Nueva, se especificará si es para adquisición de vivienda o es para construcción de vivienda en terreno propio.

### **13. Pago del Bono**

- 3.110 Con base en la lista definitiva de beneficiarios, la DGVU efectuará el pago total o parcial de los bonos mediante transferencia electrónica de los recursos de la cuenta del Programa a la cuenta de ahorros señalada por la EFI (específicamente para el programa). En caso de compra de vivienda nueva, se transfiere el monto integral del bono. En los casos de construcción en terreno propio y mejoramiento de vivienda existente, los bonos serán transferidos con base en el cronograma de ejecución de obras acordado entre las EFIs y la DGVU.
- 3.111 Previo a la transferencia de los recursos del Bono, la EFI deberá rendir a la DGVU una garantía bancaria, póliza de seguro u otras según sea el caso, por la totalidad de los valores a ser transferidos para su custodia y administración, correspondientes a los postulantes que accedieron al Bono por su intermedio. Esta garantía respaldará el buen uso de los recursos públicos del Bono y el cumplimiento de la ejecución de obras a ejecutar con los recursos asignados, la garantía deberá tener un plazo mínima de días adicionales al plazo de la ejecución al terminación de las obras, el bono será complemento a los recursos del crédito, aportes de terceros, ahorro de la familia, mano de obra y/o aporte de materiales; desembolsándose conforme se establezca en el contrato de compraventa, la escritura de transferencia de dominio, o el contrato de construcción en terreno propio o mejoramiento, según sea el caso.
- 3.112 Las cuentas de ahorro de los beneficiarios deberán permanecer bloqueadas durante el proceso de postulación y, de resultar beneficiado con el Bono para vivienda, la EFI en tanto administradora de los recursos del ahorro, del Bono y del crédito que ésta otorgue, deberá garantizar que esos recursos se destinarán exclusivamente a cubrir los costos vinculados con la compra, arrendamiento con opción de compra, construcción o mejoramiento de la vivienda del beneficiario y su familia. En caso de incumplimiento, la DGVU deberá ejecutar las garantías estipuladas en el numeral anterior.

### **14. Liquidación y justificación del Bono**

- 3.113 Para la liquidación del Bono la DGVU deberá:
- a. Requerir de la EFI copia de la escritura, acta de entrega-recepción de la vivienda o la obra de mejoramiento, contrato de arrendamiento con opción a compra, informe de avance de la obra según sea el caso. Dicha escritura y acta de entrega recepción deberán cumplir con las condiciones de titulación de este reglamento (Ver sección siguiente)
  - b. Liberar la garantía correspondiente constituida por la EFI a favor de la DGVU:
  - c. Asentar en sus estados contables como pagado y justificado el uso de los recursos del Bono.
- 3.114 La carpeta final del postulante deberá contener;



- a. Copia del certificado de postulación emitido por el SIP con indicación del puntaje obtenido por el postulante;
- b. Copia de la lista de beneficiarios en la que conste el postulante como tal;
- c. Copia del contrato de compraventa, contrato de construcción, acta de entrega-recepción, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato de obras de mejora, según sea el caso;
- d. Certificado de liberación de garantía.

### 15. Titulación:

3.115 Los trámites de escrituración y titulación de propiedad se someterán a las siguientes reglas:

- a. Para vivienda nueva,
  - i. Titular las viviendas a nombre de la mujer (si el terreno es de ella y si ella queda pagando el crédito), o
  - ii. Titular las viviendas conjuntamente<sup>8</sup> a nombre de la mujer y del hombre (sí el terreno es de él y la vivienda la paga ella; O si el terreno es de ella y el paga el crédito).

## I. DESCRIPCION DE PROCEDIMIENTOS: CICLO DE PROYECTO

### 1. Para compra de vivienda nueva

- a) **Campaña de Difusión del Programa en los barrios** (a cargo de cada EFI y la DGVU) que este dirigida tanto a hombres como a mujeres, teniendo en cuenta sus horarios de trabajo, atendiendo a necesidades particulares, dejando claro el producto que se ofrece y donde hay que ir para solicitarlo.

La DGVU hará difusión con el llamado a concurso anual y los llamados para cada corte operativo. Asimismo, para llegar a atender a las mujeres correctamente se contratarán organizaciones de mujeres que informen a las mujeres de su derecho al subsidio y de cómo proceder para obtenerlo.<sup>9</sup> Esta segunda tarea podrá ser delegada desde las EFIs y DGVU hacia EAs interesadas en realizar esta tarea.

- b) **Información y verificación de criterios de elegibilidad.** Los ciudadanos que crean que son elegibles para el Bono para Vivienda Nueva y que deseen comprar una casa de un desarrollador, deberán acercarse a una EFI acreditada por el SNSH para recibir información sobre las condiciones de postulación para hacerse acreedor a ese beneficio. Las EFIs a su vez, deberán verificar si el interesado cumple con los criterios de elegibilidad señalados en el numeral 3.36 de este reglamento. En caso positivo, la EFI le entregará la información sobre los pasos que debe completar para postular al Bono. En caso negativo, no se continuará con el proceso.

---

<sup>8</sup> El nombre legal de este tipo de titulación es titulación mancomunada

<sup>9</sup> Se recomienda usar a CESADE; una OPD que construye viviendas para JHF para dar esta capacitación. Otra opción es el Centro de Estudios de la Mujer, que organiza grupos de mujeres y los prepara para entrar a programas como CESADE, Micro-financieras como ODEF

- c) **Determinación de capacidad de crédito y valor de la vivienda elegible.** Una vez establecido que el interesado cumple con los criterios de elegibilidad, con el apoyo del módulo correspondiente del SIP, la EFI determinará la capacidad crediticia del interesado. En función de esa capacidad crediticia se definirá el valor máximo de la vivienda que puede adquirir, resultante de sumar el monto del Bono, del ahorro previo y del crédito potencial, en los casos que se cuente con aportes de terceros esta suma deberá considerar tal valor.
- d) **Definición de costos complementarios.** La EFI deberá informar al interesado sobre los costos complementarios resultantes de honorarios asociados con la postulación y la administración de los recursos.
- e) **Identificación de la vivienda.** El interesado en adquirir una vivienda con el Bono deberá identificar aquella que se ajusta a sus necesidades y a su capacidad de crédito, usando para ello el valor y criterios referenciales determinados en el punto anterior. Las viviendas deberán sujetarse a lo establecido en los numerales 3.51, 3.53, 3.54.
- f) **Apertura de cuenta de ahorro;** suscripción del contrato de ahorro programado. Una vez identificada la vivienda a adquirir, el primer paso que deberá dar el interesado es la apertura de una Cuenta para Vivienda en la EFI que sea de su conveniencia. Al abrir esta cuenta, podrá suscribir un contrato de ahorro programado mediante el cual se compromete a depositar un monto determinado en forma mensual por un número determinado de meses. Mediante este contrato la EFI se compromete a otorgarle un crédito por el monto adicional requerido para adquirir la vivienda identificada. Considerando lo establecido en los numerales 3.21 acápite iv, 3.43 y 3.44. Para Vivienda nueva el ahorro mínimo obligatorio será del 5% del valor de la vivienda por adquirir. En caso de que la EFI estime conveniente, este monto podrá bajarse a 3.5%.
- g) **Formulario de postulación al Bono.** Cumplida la apertura de la cuenta de ahorro y una vez que se haya completado el ahorro mínimo previo, el interesado podrá hacer su postulación. Para eso deberá completar el formulario de postulación para el Bono para Vivienda Nueva que la DGVU proveerá a las EFIs. El formulario tendrá formato electrónico. El interesado por sí o por medio de EAs, Ventanillas Únicas y/o desarrolladores organizadores de demanda, deberán adjuntar los documentos de respaldo de la declaración contenida en el formulario, la cual será mantenida en la EFI.
- h) **Conformación de la carpeta de postulación.** El formulario y los documentos de respaldo de la declaración contenida en éste, se constituyen en la carpeta de postulación. Los documentos son los que se detalla en el numeral 3.93 de este reglamento. La carpeta de postulación se mantendrá en la EFI que procese la postulación.
- i) **Postulación al Bono.** El acto de postulación al Bono se constituye por la entrega del formulario de postulación junto con la carpeta de documentos de respaldo, los mismos que deberán ser verificados por la EFI y de ser conformes a este reglamento, la EFI procederá a postular al interesado mediante el SIP. La postulación mostrará automáticamente el puntaje al que se hace acreedor el ahora postulante. La EFI, mediante el SIP, emitirá un certificado de postulación que entregará al postulante como constancia y una copia del mismo lo incluirá en la

carpeta de postulación, la misma que deberá ser archivada por la EFI, en conformidad con el numeral 3.20 acápite xiv de este reglamento.

- j) **Bloqueo de cuenta y suscripción del contrato de administración de recursos.** En el acto de postulación la EFI deberá demandar del postulante su autorización escrita de bloqueo de la cuenta para vivienda en conformidad con el numeral 1 de la sección -Disposiciones Especiales. Así mismo se deberá proceder a la suscripción del contrato de administración de recursos, mediante el cual el postulante faculta a la EFI para administrar en su nombre la totalidad de los recursos depositados en la Cuenta de Ahorro para Vivienda, tal como se establece en el numeral 3 de la sección -Disposiciones Especiales.
- k) **Corte operativo.** En las fechas establecidas en el anuncio del programa anual de postulaciones, la DGVU consolidará la información alimentada por las EFIs en el SIP. El Sistema emitirá automáticamente el listado de los postulantes en orden descendente de puntajes y establecerá, en función del cupo de bonos asignado para ese corte, la lista de beneficiarios.
- l) **Publicación de la lista de beneficiarios.** La lista de beneficiarios así obtenida se publicará en los diarios de mayor circulación nacional, en la página Web del SNSH y en las carteleras de la EFIs.
- m) **Verificación.** Los postulantes verificarán si sus nombres aparecen o no en las listas. De aparecer en la lista, el postulante se convierte en beneficiario del Bono y podrá emprender los pasos siguientes para culminar con la adquisición de su vivienda. En caso de no aparecer el postulante tiene dos opciones: i) mantenerse en el sistema para postular nuevamente para el próximo corte operativo, en cuyo caso se hará acreedor al puntaje adicional por permanencia, así como al que corresponda por el incremento de su ahorro. En este caso la EFI actualizará esos datos y emitirán nuevo certificado de postulación; o, ii) retirarse del sistema en cuyo caso podrá disponer libremente de sus ahorros.
- n) **Emisión de garantías.** Verificado el listado de postulantes beneficiarios del Bono que tramitaron la postulación por intermedio de la entidad, la EFI deberá emitir una garantía por el monto del dinero que se le cede en administración, tal como se explica en el numeral 2 de -Disposiciones Especiales.
- o) **Pago y transferencia del Bono.** Constituidas las garantías, la DGVU procederá a ordenar el pago de los recursos del Bono mediante transferencias electrónicas a las Cuentas indicadas por la EFI. Esos recursos, junto con las aportaciones de terceros, los ahorros y sus intereses; se constituyen en los recursos que, junto con el crédito otorgado por la EFI, financiarán la totalidad de los costos de la compra de la vivienda así como las tarifas de servicios asociados con la postulación y la administración de los recursos, considerando lo establecido en los numerales 3.21 acápite iv, 3.43 y 3.44.
- p) **Suscripción del contrato de préstamo, de las escrituras y de la hipoteca.** Una vez que se hayan transferido los recursos del Bono a la Cuenta para vivienda del beneficiario, éste procederá a firmar con la EFI el contrato de préstamo o contrato de arrendamiento con opción de compra, la escritura de compraventa con el desarrollador y la constitución de hipoteca a favor de la EFI otorgante del crédito. La escritura de compraventa se hará a nombre de la EFI hasta que se termine de pagar el crédito.

- q) **Verificación de avance.** La EFI verificará en el plazo establecido en el cronograma de obra, el estado de avance. De haberse cumplido, procederá con el segundo desembolso. Procederá de igual manera previo el desembolso final. Para hacer estos desembolsos la letra de cambio en garantía deberá estar vigente.
- r) **Capacitación.** Al personal de las EAs, las EFIs, a los beneficiarios del Programa, y a funcionarios relevantes de la DGVU en lo referente a la titulación de la beneficiaria (o) y/o (os) sobre los procedimientos a seguir.<sup>10</sup>
- s) **Registro de la Escritura.** Firmada la escritura y constituida la hipoteca éstas deberán ser registradas en el IP. No se podrá considerar como logrado el objetivo del bono mientras este requisito no se haya cumplido. La inscripción en el IP deberá cumplir con las reglas de este reglamento. La EFI deberá cerciorarse que al momento de transferir la posesión de la escritura ésta sea registrada debidamente. Para el caso de arrendamiento con opción de compra, se aceptará como comprobante el contrato de arrendamiento con opción a compra y el acta de entrega-recepción debidamente firmada.
- t) **Liquidación del contrato de administración de recursos.** Una vez suscritas las escrituras e hipoteca, la EFI procederá a liquidar el contrato de administración de recursos y entregará al beneficiario un estado de cuenta. En el caso de arrendamiento con opción de compra, se procedería a realizar la liquidación del contrato de administración, tal como se especifica en el caso anterior, contra el acta de entrega-recepción y el contrato de arrendamiento con opción a compra. En caso de que hubiese saldos a favor del beneficiario, éstos permanecerán en su cuenta y podrá hacer uso libre de ellos.
- u) **Liberación de garantías.** Se liberará la garantía con una copia del registro de las escrituras en el IP o (en el caso de arrendamiento con opción a compra) el acta de entrega-recepción y el contrato de arrendamiento con opción a compra. La EFI podrá demandar la liberación de la garantía correspondiente con el bono de cada beneficiario en particular o en grupos.
- v) **Liquidación del Bono.** Cumplido todo el ciclo, la DGVU procederá a registrar la operación como concluida y el bono como pagado y justificado. Así deberá hacer constar en sus asientos contables y en los informes al BID.

## 2. Para construcción en terreno propio

- a) **Campaña de Difusión del Programa en los barrios** (a cargo de cada EFI y la DGVU) que este dirigida tanto a hombres como a mujeres, teniendo en cuenta sus horarios de trabajo, atendiendo a necesidades particulares, dejando claro el producto que se ofrece y donde hay que ir para solicitarlo.

La DGVU hará difusión con el llamado a concurso anual y los llamados para cada corte operativo. Asimismo, para llegar a atender a las mujeres correctamente se contratarán organizaciones de mujeres que informen a las mujeres de su derecho al

---

<sup>10</sup> Se recomienda usar a CESADE; una OPD que construye viviendas para JHF para dar esta capacitación. Otra opción es el Centro de Estudios de la Mujer, que organiza grupos de mujeres y los prepara para entrar a programas como CESADE, Micro-financieras como ODEF

subsidio y de cómo proceder para obtenerlo.<sup>11</sup> Esta segunda tarea podrá ser delegada desde las EFIs y DGVU hacia EAs interesadas en realizar esta tarea.

- b) **Información y verificación de criterios de elegibilidad del postulante y del terreno.** Los ciudadanos que crean que son elegibles para el Bono de Vivienda Nueva y que deseen construir una casa en un terreno de su propiedad, deberán acercarse a una EFI acreditada por el SNSH para recibir información sobre las condiciones de postulación para hacerse acreedor a ese beneficio. Las EFIs a su vez, deberán verificar si el interesado cumple con los criterios de elegibilidad señalados en el numeral 3.36 de este reglamento. Adicionalmente deberá verificar que el terreno en que se espera construir la vivienda, cumpla con los requisitos de elegibilidad del terreno establecidos en el numeral 3.55 y no calificar para ninguna de las condiciones contenidas en el numeral 3.56 de este reglamento. En caso positivo para los dos casos, la EFI le entregará la información sobre los pasos que debe completar para postular al Bono de Vivienda Nueva. En caso negativo, no se continuará con el proceso.
- c) **Determinación de capacidad de crédito y valor de la vivienda a construir.** Una vez establecido que el interesado cumple con los criterios de elegibilidad, con el apoyo del módulo correspondiente del SIP, se procederá a determinar la capacidad crediticia del interesado. En función de esa capacidad crediticia se definirá el valor máximo de la vivienda que puede construir, resultante de sumar el monto de las aportaciones de terceros, el Bono, el ahorro previo y/o del crédito. La EFI se comprometerá a otorgar el crédito acorde a la capacidad del interesado, en caso de que este resulte beneficiario del bono, considerando lo establecido en los numerales 3.21 acápite iv, 3.43 y 3.44.
- d) **Definición de costos complementarios.** La EFI deberá informar al interesado sobre los costos complementarios resultantes de tarifas asociadas con la postulación y la administración de los recursos.
- e) **Selección de la EA o del ejecutor de obra.** El interesado en construir una vivienda con el Bono deberá identificar una EA o un ejecutor de obra registrado. Para ello podrá seleccionar una de la lista que le proporcione la EFI de acuerdo al registro oficial del SNSH a cargo de la DGVU. ( para el registro de nuevos EAs, Desarrolladores y EO se deberá cumplir con los requisitos establecidos por la DGVU)
- f) **Apertura de cuenta de ahorro; suscripción del contrato de ahorro programado.** El primer paso que deberá dar el interesado es la apertura de una Cuenta para Vivienda en la EFI que sea de su conveniencia. Al abrir esta cuenta, podrá suscribir un contrato de ahorro programado mediante el cual se compromete a depositar un monto determinado en forma mensual por un número determinado de meses. Mediante este contrato la EFI se compromete a otorgarle un crédito por un monto que sea amortizable con el valor del ahorro mensual, considerando lo establecido en los numerales 3.21 acápite iv, 3.43 y 3.44. Para construcción de vivienda en terreno propio, el ahorro mínimo obligatorio será del 5% del valor de la construcción a ejecutarse. En caso de que la EFI estime conveniente, este monto podrá bajarse a 3.5%

---

<sup>11</sup> Se recomienda usar a CESADE; una OPD que construye viviendas para JHF para dar esta capacitación. Otra opción es el Centro de Estudios de la Mujer, que organiza grupos de mujeres y los prepara para entrar a programas como CESADE, Micro-financieras como ODEF

- g) **Elaboración del proyecto y presupuesto referencial.** El interesado deberá definir con el apoyo de la EA o el ejecutor de obra, el proyecto de su vivienda, o usar un prototipo prediseñado y desarrollar un presupuesto referencial que incluya los costos de obra, los honorarios de la EA o ejecutor de obra y las tarifas de la EFI.
- h) **Formulario de postulación al Bono.** Cumplida la apertura de la cuenta de ahorro y una vez que se haya completado el ahorro mínimo previo, el interesado podrá hacer su postulación. Para eso deberá completar el formulario de postulación para el Bono para Vivienda Nueva que la DGVU proveerá a las EFIs. El interesado por si o por medio de EAs, Ventanillas Únicas y/o desarrolladores, deberá diligenciarlo y adjuntar los documentos de respaldo de la declaración contenida en el formulario.
- i) **Conformación de la carpeta de postulación.** El formulario y los documentos de respaldo de la declaración contenida en éste, se constituyen en la carpeta de postulación. Los documentos son los que se detalla en el numeral 3.93 de este reglamento.
- j) **Postulación al Bono.** El acto de postulación al Bono se constituye por la entrega del formulario de postulación junto con la carpeta de documentos de respaldo, los mismos que deberán ser verificados por la EFI y de ser conformes a este reglamento, la EFI procederá a postular al interesado mediante el SIP. La postulación mostrará automáticamente el puntaje al que se hace acreedor el ahora postulante. La EFI, mediante el SIP, emitirá un certificado de postulación que entregará al postulante como constancia y una copia del mismo lo incluirá en la carpeta de postulación, la misma que deberá ser archivada por la EFI, en conformidad con el numeral 3.21 acápite xiv de este reglamento,
- k) **Bloqueo de cuenta y suscripción del contrato de administración de recursos.** En el acto de postulación la EFI deberá demandar del postulante su autorización escrita de bloqueo de la cuenta para vivienda en conformidad con el numeral 1 de la sección -Disposiciones Especiales. Así mismo se deberá proceder a la suscripción del contrato de administración de recursos, mediante el cual el postulante faculta a la EFI para administrar en su nombre la totalidad de los recursos depositados en la Cuenta de Ahorro para Vivienda, tal como se establece en el numeral 3 de la sección -Disposiciones Especiales.
- l) **Corte operativo.** En las fechas establecidas en el anuncio del programa anual de postulaciones, la DGVU consolidará la información alimentada por las EFIs en el SIP. El Sistema emitirá automáticamente el listado de los postulantes en orden descendente de puntajes y establecerá, en función del cupo de bonos asignado para ese corte, la lista de beneficiarios.
- m) **Publicación de la lista de beneficiarios.** La lista de beneficiarios así obtenida se publicará en los diarios de mayor circulación nacional, en la página Web del SNSH y en las carteleras de la EFIs.
- n) **Verificación.** Los postulantes verificarán si sus nombres aparecen o no en las listas. De aparecer en la lista, el postulante se convierte en beneficiario del Bono y podrá emprender los pasos siguientes para culminar con la construcción de su vivienda. En caso de no aparecer en la lista el postulante, tiene dos opciones: i) mantenerse en el sistema para postular nuevamente para el próximo corte operativo, en cuyo caso se hará acreedor al puntaje adicional por permanencia, así como el corresponda la incremento de su ahorro. En este caso la EFI actualizará esos datos y emitirá un

nuevo certificado de postulación; o, ii) retirarse del sistema en cuyo caso podrá disponer libremente de su ahorros.

- o) **Emisión de garantías.** Verificado el listado de postulantes beneficiarios del Bono que tramitaron la postulación por intermedio de la entidad, la EFI deberá emitir una de las garantías establecidas en el numeral 2 de –Disposiciones Especiales‡ por el equivalente al monto transferido.
- p) **Pago y transferencia del Bono.** Constituidas las garantías, la DGVU procederá a ordenar el pago de los Bonos mediante transferencias electrónicas , según lo establecido en el numeral 3.110. Esos recursos, junto con los ahorros y sus intereses, se constituyen en los recursos que, junto con el crédito otorgado por la EFI, financiarán la totalidad de los costos de la compra de los materiales así como los honorarios de construcción, y supervisión, y los costos de los servicios asociados con la postulación y la administración de los recursos.
- q) **Suscripción del contrato de préstamo y constitución de hipoteca.** Como paso previo a la suscripción del contrato de construcción, el beneficiario suscribirá con la EFI el contrato de préstamo y la constitución de la hipoteca de garantía sobre el terreno y el inmueble que en el se edificará.
- r) **Suscripción del contrato de construcción.** Una vez que se hayan transferido los recursos del Bono a la Cuenta para vivienda del beneficiario, éste procederá a firmar con la EFI y con la EA o el ejecutor de obra, según el caso, el contrato tripartito de construcción, según el modelo que se anexa a este reglamento.
- s) **Rendición de garantías.** La EA o el ejecutor de obra según sea el caso, rendirá ante la EFI una letra de cambio en garantía por el anticipo. La EFI entregará contra esa garantía el primer desembolso para la ejecución de la obra.
- t) **Verificación de avance.** La EFI verificará en el plazo establecido en el cronograma de obra, el estado de avance. De haberse cumplido, procederá con el segundo desembolso. Procederá de igual manera previo el desembolso final. Para hacer estos desembolsos la letra de cambio en garantía deberá estar vigente.
- u) **Capacitación** al personal de las EAs, las EFIs, a los beneficiarios del Programa, y a los funcionarios relevantes de la DGVU sobre los procedimientos a seguir, las ventajas de la titulación mancomunada y patrimonio familiar.
- v) **Suscripción del acta de entrega recepción.** Concluida la construcción de la vivienda, el beneficiario y la EA o el ejecutor de obra suscribirán un acta de entrega recepción en que se haga constar el cumplimiento del contrato y la aceptación de la obra por parte de propietario. La EFI también suscribirá esta acta como testigo y administrador de los recursos. La suscripción del acta de entrega recepción deberá cumplir con las reglas de este reglamento.
- w) **Liquidación del contrato de administración de recursos.** Una vez suscita el acta de entrega-recepción, la EFI procederá a liquidar el contrato de administración de recursos y entregará al beneficiario un estado de cuenta. En caso de que hubiese saldos a favor del beneficiario, éstos permanecerán en su cuenta y podrá hacer uso libre de ellos.
- x) **Liberación de garantías.** Para los fines de liberación de garantías parciales, las EFIs presentaran las actas que comprueben su uso de acuerdo al cronograma de ejecución establecido en el contrato de construcción de la obra. La liberación final

se realizara con el informe que emita la firma auditora sobre la ejecución de las obras. La EFI podrá demandar la liberación de la garantía correspondiente con el bono de cada beneficiario en particular o en grupos.

- y) **Liquidación del Bono.** Cumplido todo el ciclo, la DGVU procederá a registrar la operación como concluida y el bono como pagado y justificado. Así deberá hacer constar en sus asientos contables y en los informes al BID.

### 3. Para mejoramiento de vivienda existente

- a) **Difusión del Programa en los barrios** (a cargo de cada EFI y la DGVU). Las informaciones serán dirigidas a las familias, teniendo en cuenta sus horarios de trabajo, atendiendo a necesidades particulares, dejando claro el producto que se ofrece (monto del subsidio y que se puede adquirir con este) y donde hay que ir para solicitarlo.

La DGVU hará difusión con el llamado a concurso anual y los llamados para cada corte operativo. Asimismo, para llegar a atender a las mujeres correctamente se contactarán organizaciones de mujeres para que las informen de su derecho al subsidio y de cómo proceder para obtenerlo.<sup>12</sup> Esta segunda tarea podrá ser delegada desde las EFIs y DGVU hacia EAs interesadas en realizar esta tarea.

- b) **Información y verificación de criterios de elegibilidad del postulante y de la vivienda a mejorar.** Los ciudadanos que crean que son elegibles para el Bono de Mejoramiento de Vivienda para mejorar una casa precaria existente de su propiedad, deberán acercarse a una EFI acreditada por el SNSH para recibir información sobre las condiciones de postulación para hacerse acreedor a ese beneficio. Las EFIs a su vez, deberán verificar si el interesado cumple con los criterios de elegibilidad señalados en el numeral 3.36 de éste reglamento. Adicionalmente deberá verificar que la vivienda a mejorar, cumpla con los requisitos de elegibilidad establecidos en el numeral 3.61 no este bajo las condiciones enumeradas en los contenidos en el numeral 3.62 de este reglamento. En caso positivo para los dos casos, la EFI le entregará la información sobre los pasos que debe completar para postular al Bono de Mejoramiento de Vivienda. En caso negativo, no se continuará con el proceso.
- c) **Determinación de capacidad de crédito y valor de la mejora.** Una vez establecido que el interesado cumple con los criterios de elegibilidad, con el apoyo del módulo correspondiente del SIP, se procederá a determinar la capacidad crediticia del interesado. En función de esa capacidad crediticia se definirá el valor máximo de la mejora de la vivienda que puede construir, resultante de sumar los aportes de terceros, el monto del Bono, el ahorro previo y del eventual crédito.

El crédito no será condición indispensable para acceder al subsidio de mejoramiento. En casos donde el beneficiario: no tenga capacidad de endeudarse, que cuente con aportes de terceros mediante compromisos formales, aporte de mano de obra y/o materiales, será la EFI la que evalúe la elegibilidad del mismo, según los lineamientos establecidos por la DGVU. (ver 3.57 hasta 3.62) La EFI cobrará una tasa por intermediar el pago del bono entre la DGVU y el beneficiario, así como por evaluar la elegibilidad del beneficiario y el proyecto de mejoramiento propuesto. ( se

---

<sup>12</sup> Se recomienda usar a CESADE; una OPD que construye viviendas para JHF para dar esta capacitación. Otra opción es el Centro de Estudios de la Mujer, que organiza grupos de mujeres y los prepara para entrar a programas como CESADE, Micro-financieras como ODEF



deberá cumplir con los requisitos establecidos en cuanto a montos y porcentajes de participación del beneficiario, así como con los techos y mínimos establecidos en este reglamento)

- d) **Definición de costos complementarios.** La EFI deberá informar al interesado sobre los costos complementarios resultantes de tarifas asociadas con la postulación, la supervisión y la administración de los recursos.
- e) **Selección de la EA.** El interesado en mejorar una vivienda con el Bono deberá identificar una EA registrada. Para ello podrá seleccionar una de la lista que le proporcione la EFI de acuerdo al registro oficial del SNSH a cargo de la DGVU. ( para el registro de nuevos EAs, Desarrolladores y EO se deberá cumplir con los requisitos establecidos por la DGVU)
- f) **Apertura de cuenta de ahorro; suscripción del contrato de ahorro programado.** El primer paso que deberá dar el interesado es la apertura de una Cuenta para Vivienda en la EFI que sea de su conveniencia. Al abrir esta cuenta, podrá suscribir un contrato de ahorro programado mediante el cual se compromete a depositar un monto determinado en forma mensual por un número determinado de meses. Mediante este contrato la EFI se compromete a otorgarle un crédito por un monto que sea amortizable con el valor del ahorro mensual.  
  
Para Mejoramiento de Vivienda, el ahorro obligatorio será de 2,000 Lempiras como monto fijo que se ajustará trimestralmente conforme reza el punto 3.40, El ahorro si será una condición para acceder al bono, por lo que el postulante debe demostrar una cuenta de ahorro en una EFI del SNSH. Se deberán considerar las excepciones que este reglamento establece.
- g) **Elaboración del proyecto y presupuesto referencial.** El interesado deberá definir con el apoyo de la EA o el ejecutor de obra el proyecto de mejora de su vivienda y desarrollar un presupuesto referencial que incluya los costos de obra, los honorarios de la EA o ejecutor de obra y las tarifas de la EFI.
- h) **Formulario de postulación al Bono.** Cumplida la apertura de la cuenta de ahorro y una vez que se haya completado el ahorro mínimo previo, el interesado podrá hacer su postulación. Para eso deberá completar el formulario de postulación para el Bono para Mejoramiento de Vivienda que la DGVU proveerá a las EFIs. El interesado por si o por medio de la EA, deberá diligenciarlo y adjuntar los documentos de respaldo de la declaración contenida en el formulario.
- i) **Conformación de la carpeta de postulación.** El formulario y los documentos de respaldo de la declaración contenida en éste, se constituyen en la carpeta de postulación. Los documentos son los que se detalla en el numeral 3.87 de este reglamento.
- j) **Postulación al Bono.** El acto de postulación al Bono se constituye por la entrega del formulario de postulación junto con la carpeta de documentos de respaldo, los mismos que deberán ser verificados por la EFI y de ser conformes a este reglamento, la EFI procederá a postular al interesado mediante la alimentación de los datos en el SIP. La postulación mostrará automáticamente el puntaje al que se hace acreedor el ahora postulante. La EFI, mediante el SIP, emitirá un certificado de postulación que entregará al postulante como constancia y una copia del mismo lo incluirá en la carpeta de postulación, la misma que deberá ser archivada por la EFI, en conformidad con el numeral 3.21 acápite xiv de este reglamento,

- k) **Bloqueo de cuenta y suscripción del contrato de administración de recursos.** En el acto de postulación la EFI deberá demandar del postulante su autorización escrita de bloqueo de la cuenta para vivienda en conformidad con el numeral 1 de la sección -Disposiciones Especiales. Así mismo se deberá proceder a la suscripción del contrato de administración de recursos, mediante el cual el postulante faculta a la EFI para administrar en su nombre la totalidad de los recursos depositados en la Cuenta de Ahorro para Vivienda, tal como se establece en el numeral 3 de la sección -Disposiciones Especiales.
- l) **Corte operativo.** En las fechas establecidas en el anuncio del programa anual de postulaciones, la DGVU consolidará la información alimentada electrónicamente por las EFIs en el SIP central. El Sistema emitirá automáticamente el listado de los postulantes en orden descendente de puntajes y establecerá, en función del cupo de Bonos para Mejoramiento asignado para ese corte, la lista de beneficiarios.
- m) **Publicación de la lista de beneficiarios.** La lista de beneficiarios así obtenida se publicará en los diarios de mayor circulación nacional, en la página Web del SNSH, en las carteleras de la EFIs y de las EAs.
- n) **Verificación.** Los postulantes verificarán si sus nombres aparecen o no en las listas. De aparecer en la lista, el postulante se convierte en beneficiario del Bono de Mejoramiento y podrá emprender los pasos siguientes para culminar con la mejora de su vivienda. En caso de no aparecer en la lista el postulante, tiene dos opciones: i) mantenerse en el sistema para postular nuevamente para el próximo corte operativo, en cuyo caso se hará acreedor al puntaje adicional por permanencia, así como le corresponda el incremento de su ahorro. En este caso la EFI actualizará esos datos y emitirá un nuevo certificado de postulación; o, ii) retirarse del sistema en cuyo caso podrá disponer libremente de su ahorros.
- o) **Emisión de garantías.** Verificado el listado de postulantes beneficiarios del Bono que tramitaron la postulación por intermedio de la entidad, la EFI deberá rendir ante la DGVU una de las garantías establecidas en el numeral 2 de -Disposiciones Especiales por el equivalente al monto transferido, en respaldo del buen uso de los recursos públicos del Bono.
- p) **Pago y transferencia del Bono.** Constituidas las garantías, la DGVU procederá a realizar el pago del Bono mediante transferencias electrónicas de los recursos, junto con los ahorros y sus intereses, se constituyen en los recursos que, junto con el crédito otorgado por la EFI, si se aplica, financiarán la totalidad de los costos de la mejora de la vivienda así como los honorarios de construcción, y supervisión, los costos de servicios asociados con la postulación y la administración de los recursos.
- q) **Suscripción del contrato de préstamo y constitución de garantías.** En caso que el beneficiario del Bono se haga acreedor a un crédito, como paso previo a la suscripción del contrato de construcción, el beneficiario suscribirá con la EFI el contrato de préstamo y la constitución de las garantías sobre el inmueble que se mejorará.
- r) **Suscripción del contrato de construcción.** Una vez que se hayan transferido los recursos del Bono, éste procederá a firmar con la EFI y con la EA, según el caso el contrato tripartito de construcción, según el modelo que se anexa a este reglamento.

- s) **Rendición de garantías.** La EA rendirá ante la EFI una letra de cambio en garantía por el anticipo. La EFI entregará contra esa garantía el primer desembolso para la ejecución de la obra.
- t) **Verificación de avance.** La EFI verificará en el plazo establecido en el cronograma de obra, el estado de avance. De haberse cumplido, procederá con el segundo desembolso. Procederá de igual manera previo el desembolso final. Para hacer estos desembolsos la letra de cambio en garantía deberá estar vigente.
- u) **Suscripción del acta de entrega recepción.** Concluida la construcción de la vivienda, el beneficiario y la EA suscribirán un acta de entrega recepción en que se haga constar el cumplimiento del contrato y la aceptación de la obra por parte de propietario. La EFI también suscribirá esta acta como testigo y administrador de los recursos.
- v) **Liquidación del contrato de administración de recursos.** Una vez suscita el acta de entrega-recepción, la EFI procederá a liquidar el contrato de administración de recursos y entregará al beneficiario un estado de cuenta. En caso de que hubiese saldos a favor del beneficiario, éstos permanecerán en su cuenta y podrá hacer uso libre de ellos.
- w) **Liberación de garantías.** Para los fines de liberación de garantías parciales, las EFIs presentaran las actas que comprueben su uso de acuerdo al cronograma de ejecución establecido en el contrato de construcción de la obra. La liberación final de la garantía se realizara una vez que la firma auditora presente el informe sobre la ejecución de las obras. La EFI podrá demandar la liberación de la garantía correspondiente con el bono de cada beneficiario en particular o en grupos.
- x) **Liquidación del Bono.** Cumplido todo el ciclo, la DGVU procederá a registrar la operación como concluida y el bono como pagado y justificado. Así deberá hacer constar en sus asientos contables y en los informes al BID.

## **J. MEDIDAS DE TRANSPARENCIA**

### **a) Línea telefónica directa.**

3.116 La DGVU establecerá una línea telefónica de acceso directo, para:

- a. La recepción de denuncias sobre mal uso del subsidio.
- b. La orientación sobre los trámites en las Entidades Intermediarias.
- c. Conocer el estado del proceso de transferencia de los desembolsos.

3.117 Además publicará una casilla de correo y una casilla electrónica para los mismos fines.

### **b) Información pública.**

3.118 La DGVU llevará un registro de todas las postulaciones recibidas y de todos los subsidios otorgados indicando la fecha en que fueron recibidas las postulaciones y otorgados los subsidios. En este registro, también se indicará el departamento y municipio de donde salieron las postulaciones o donde se entregaron los beneficios. Así mismo llevará un registro de todos los proyectos elegibles para los subsidios, aprobados, en ejecución y ejecutados. Estos registros estarán abiertos al público.

**c) Publicación en página Web.**

- 3.119 La DGVU establecerá una página Web de acceso gratuito de consulta de beneficiarios del subsidio, enlazada con la base de datos, dicha página deberá ser actualizada al menos una vez al mes, generando una lista de los beneficiarios (nombre y cédula de identidad) de los últimos subsidios otorgados, indicando fecha del subsidio, monto y lugar donde se utilizó; y manteniendo el historial de todos los subsidios aprobados y desembolsados.

**d) Publicación de beneficiarios.**

- 3.120 La DGVU publicará luego de cada corte operativo, en un periódico de amplia circulación nacional, una lista de los beneficiarios de los subsidios asignados.

**e) Atención de denuncias.**

- 3.121 La DGVU establecerá un trámite de denuncias que podrá receptarse:
- a. Mediante la línea telefónica gratuita.
  - b. Mediante una entrevista oral de cualquier ciudadano con un personero de la SOPTRAVI o la DGVU.
  - c. Mediante un informe de seguimiento y/o auditoria realizado por las unidades de la DGVU, la auditoria concurrente o evaluaciones externas independientes autorizadas por el BID o la SOPTRAVI.
  - d. Mediante la recepción escrita de una denuncia.
- 3.122 Toda denuncia deberá contar con la identificación del denunciante, será numerada y tramitada para la apertura de un expediente de verificación. Si producto de dicho informe se tiene suficientes pruebas para verificar un incumplimiento a éste Reglamento se establecerán las sanciones correspondientes y en conjunto con la Asesoría Legal las acciones judiciales para exigir la devolución de los recursos del subsidio sin perjuicio de establecer una demanda judicial por la vía penal.

**K. SANCIONES Y PROHIBICIONES**

**1. Sanciones**

- 3.123 El incumplimiento de las normas establecidas en este Reglamento por parte de cualquiera de las instituciones o empresas participantes podrá tener como consecuencia el establecimiento de sanciones, o de multas por parte de la SOPTRAVI; la exclusión temporal o definitiva de la entidad correspondiente de participar en el SNSH; y, la publicación de las sanciones. El tipo de sanción será gradual y proporcional al incumplimiento.
- 3.124 La DGVU tendrá la facultad de limitar los montos por concepto de subsidios que podrán manejar las EFIs conforme a la capacidad de ejecución y desempeño.
- 3.125 En el caso de que la DGVU detectara deficiencias importantes en la tramitación de las postulaciones por alguna de las entidades participantes, podrá demandar a dicha entidad el traslado de las documentaciones de todas o de parte de las personas afectadas a otra entidad a elección de la SOPTRAVI. La entidad demandada deberá entregar toda la

documentación e información que consten en sus archivos y no podrá realizar cobro alguno por ello:

- a. Si se comprobara falsedad en la información que el postulante ha declarado para obtener el beneficio del Bono, no se procesará la postulación; cualquier falsedad comprobada posteriormente a la asignación del Bono, implicará su anulación automática y será exigible su inmediata devolución, sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la ley. En cualquier caso, el nombre del postulante o beneficiario se mantendrá en un registro especial, impedido de manera permanente para optar por el Bono o por cualquier otro beneficio de vivienda que otorgue el Estado.
- b. Si la DGVU llegare a comprobar que el precio real de la vivienda ha sido alterado en las escrituras, promesa de compraventa, contratos de construcción o de mejoramiento, exigirá al beneficiario la inmediata devolución del valor del Bono, sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la Ley. El desarrollador que hubiese incurrido en falseamiento de información sobre los costos de las viviendas, a efectos de que éstas sean elegibles para el Bono, será excluido en forma definitiva de su participación en el SNSH.
- c. En caso que se comprobase incumplimiento injustificado y definitivo de las cláusulas contempladas en: escrituras o promesas de compraventa, contratos de construcción o de mejoramiento, la EFI ejecutará las garantías correspondientes y SOPTRAVI ejercerá las acciones que conduzcan a la devolución de los valores entregados como Bono, sin perjuicio de las demás acciones y sanciones previstas en la Ley, según sea el caso.
- d. En el evento en que se comprobare que los desarrolladores, constructores o entidades de apoyo han incumplido lo establecido en el presente Reglamento, la DGVU aplicará las sanciones correspondientes de acuerdo a la gravedad del caso.
- e. Si el beneficiario del Bono no habitara la vivienda dentro de los 90 días posteriores a la firma de las escrituras o del acta de entrega- recepción de la construcción o el mejoramiento, deberá restituir el valor del Bono con los correspondientes intereses, salvo casos de fuerza mayor o casos fortuitos debidamente comprobados. En caso de que este evento ocurriera por fuerza mayor comprobada, el beneficiario no perderá su derecho a postular nuevamente al beneficio del Bono. En caso que la no-ocupación de la vivienda no sea justificada o por fuerza mayor, el beneficiario perderá el derecho a postular nuevamente.
- f. Si hubiere incumplimiento de parte del beneficiario en la entrega del aporte propio sea este ahorro, crédito o materiales incluidos como parte del contrato, la DGVU, a solicitud del desarrollador, constructor o EA y previa verificación del hecho, exigirá al beneficiario del Bono la devolución de la totalidad del valor del mismo, incluidos los intereses generados. Asimismo, se le ejecutará la garantía por falta de cumplimiento de compromisos asumidos.
- g. El beneficiario que sea sujeto de ejecución de la garantía quede inhabilitado de por vida para postularse al bono de vivienda.

## **2. Prohibiciones**

- a. No se aceptará la postulación de las personas que no cumplan con los requisitos estipulados en el título procedimientos y requisitos de éste Reglamento para vivienda nueva y mejoramiento de vivienda, respectivamente.

- b. No se aceptará la postulación de inmuebles que incumplan las condiciones de elegibilidad establecidas en este Reglamento para vivienda nueva y mejoramiento de vivienda, respectivamente.
- c. No se aceptará más de una postulación por cada grupo familiar para cada corte operativo, sea de forma individual o conjunta. Si se infringiere esta prohibición, todas las solicitudes de estas personas no serán procesadas.
- d. Durante el proceso de postulación no se podrá enajenar el terreno o la vivienda con la que se postula. Esta prohibición cesará en caso de que el postulante no haya sido beneficiado y permanecerá únicamente en el caso de que el postulante haya sido calificado como beneficiario del Bono.
- e. Queda expresamente prohibido el arrendamiento a terceros de las viviendas adquiridas con el financiamiento parcial del Bono por un periodo de tres años contados desde la fecha de entrega de la vivienda. Quiénes incurran en esa prohibición deberán restituir el valor del Bono y los intereses generados, sin perjuicio de que la SOPTRAVI inicie acciones legales a que hubiere lugar, hasta recuperar íntegramente dichos valores. El beneficiario que incurra en esta prohibición será incluido en la lista de personas que no pueden aplicar al beneficio de ninguna ayuda estatal en materia de vivienda.
- f. La vivienda adquirida, construida o mejorada con el Bono para Vivienda no podrá ser enajenada durante tres años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de la Propiedad o de la fecha de suscripción del acta de entrega-recepción, según corresponda.
- g. Si el beneficiario del Bono, sin autorización de la DGVU, enajenase el inmueble antes de los tres años previstos en este artículo, deberá restituir inmediatamente el valor del Bono a la SOPTRAVI con los intereses legales correspondientes, sin perjuicio de que la SOPTRAVI inicie acciones legales a que hubiere lugar, hasta recuperar íntegramente dichos valores.
- h. El Bono para Vivienda no podrá utilizarse para la adquisición, construcción o mejoramiento de viviendas de recreación, veraneo o similares; tampoco se podrá invertir exclusivamente para locales comerciales; tampoco se podrá aplicar en la adquisición de viviendas construidas por cualquier dependencia del sector público; tampoco se aplicará en la compra de un terreno SIN VIVIENDA; obligatoriamente se invertirá en la adquisición o construcción o mejoramiento de la vivienda.

## **L. DISPOSICIONES ESPECIALES**

### **1. Del ahorro**

- 3.126 El ahorro deberá ser depositado en una cuenta denominada –Cuenta de Ahorro para Vivienda a nombre del postulante al Bono para Vivienda.
- 3.127 Las EFIs participantes en el SNSH no autorizadas para la captación de ahorros del público, deberán celebrar un convenio para el manejo de la Cuenta de Ahorros para Vivienda, con una entidad financiera regulada.
- 3.128 La totalidad del ahorro depositado en la Cuenta de Ahorro para Vivienda y que ha servido para obtener el puntaje en la postulación, mas los intereses devengados, deberá constar en los contratos de compra-venta, arrendamiento con opción a compra, de construcción o de mejoramiento, como parte del financiamiento de la vivienda.

- 3.129 En el caso de mejoramiento de un inmueble que cuente solamente con el certificado de posesión, el ahorro podrá utilizarse para completar los costos de legalización de la propiedad intervenida.
- 3.130 En el momento de la postulación, el aspirante al beneficio del Bono autorizará por escrito a la EFI, a bloquear los fondos de la cuenta para vivienda, hasta: la presentación de la escritura; promesa de compraventa de la vivienda; o, contrato de construcción o de mejoramiento de vivienda.
- 3.131 Antes de postular al Bono se podrá transferir el ahorro entre las diferentes entidades financieras participantes autorizadas en el SNSH, según la conveniencia del aspirante, con lo cual se deberá renovar la autorización de bloqueo del ahorro.
- 3.132 El ahorro depositado en una EFI o a la institución financiera regulada puede ser retirado, total o parcialmente, antes de la postulación; se entenderá que el aspirante que retira la totalidad de su ahorro se excluye voluntariamente del SNSH hasta cuando vuelva a inscribirse.
- 3.133 Los beneficiarios del Bono que desistan de hacer uso de él, pueden retirar parcial o totalmente los valores depositados en la Cuenta de Ahorro para Vivienda; para ello, deberán comunicar por escrito a la DGVU su voluntad de renunciar al Bono, y así obtener la correspondiente autorización de desbloqueo. Ante la presentación de la autorización de la DGVU, la EFI o entidad financiera regulada procederá con el desbloqueo inmediato del dinero.
- 3.134 Los postulantes no beneficiarios del Bono, si así lo desearan, podrán retirar parcial o totalmente los valores depositados en la Cuenta para Vivienda una vez que se haya publicado la Lista de Beneficiarios del corte operativo en que participaron. Para que se atienda la solicitud de desbloqueo del ahorro, será suficiente que la EFI o institución financiera regulada depositaria de estos recursos compruebe que el postulante no consta en esa lista de beneficiarios.
- 3.135 En cualquier caso de conveniencia del beneficiario para efectos del financiamiento de su vivienda, podrá solicitar la transferencia directa del monto de su ahorro, a otra Cuenta para Vivienda abierta en otra EFI participante en el SNSH. Por efectuar esta operación la EFI o institución financiera regulada no cobrará ningún valor y la transferencia se realizará en un plazo máximo de ocho días calendario.

## **2. Garantías**

- 3.136 Para asegurar el buen uso de los recursos públicos del Bono, la EFI, en forma previa a solicitar la transferencia de esos valores, obligatoriamente deberá rendir garantía.
- 3.137 Se podrán rendir garantías bancarias, pólizas de seguro, de instituciones financieras reguladas, que reúnan las condiciones de ser irrevocables, incondicionales y de cobro inmediato, para garantizar el buen uso de los recursos para la compra construcción o mejoramiento de las viviendas, en los plazos pactados y demás condiciones y obligaciones asumidas por los beneficiarios de los Bonos las entidades de apoyo, y desarrolladores de vivienda. Con el mismo fin, también se podrá utilizar la figura del fideicomiso en instituciones financieras reguladas por la CNBS, a fin de asegurar el uso adecuado de los recursos del bono en los plazos pactados y demás condiciones y obligaciones asumidas por los beneficiarios de los Bonos, las entidades de apoyo, y desarrolladores de vivienda. En los casos donde los aportes de terceros como complementos al subsidio sean igualmente significativos ejemplo: Terrenos para la

construcción de la solución habitacional o fondos complementarios al subsidio para la conclusión de la solución, estos podrán ser considerados en garantía habiendo demostrado debidamente la veracidad de dichas participaciones ante la DGVU.

- 3.138 La DGVU exigirá la vigencia de las garantías hasta la fecha en que la firma auditora externa certifique la ejecución de las obras, para tal fin la firma auditora emitirá un informe para tal fin. Para fines de liberación de garantías a las EFIs, por desembolsos parciales se considerara la justificación de los mismos mediante actas que comprueben su uso de acuerdo al cronograma de ejecución establecido en el contrato de construcción de la obra.
- 3.139 Las garantías deberán tener vigencia por lo menos hasta 60 días posteriores a la fecha en la que se suscriba la escritura pública o el acta de entrega-recepción de las obras, según se trate de adquisición de vivienda, construcción en terreno propio o mejoramiento de vivienda. Se ejecutará toda garantía que no haya sido renovada antes de su vencimiento.
- 3.140 Las garantías serán restituidas a la EFI una vez que DGVU emita la correspondiente autorización con base en la verificación del cumplimiento del objeto del Bono, en el plazo máximo de 10 días laborables, contados desde la fecha del informe emitido por la firma auditora.
- 3.141 Cuando la vivienda o el mejoramiento de la vivienda hayan sido concluidos de acuerdo a lo establecido en la promesa de compraventa o en los contratos de construcción o mejoramiento, y el beneficiario sin causa justificada, se negara a firmar la escritura de compraventa, el contrato de arrendamiento con opción a compra o el acta de entrega recepción, impidiendo de esta manera el levantamiento de las garantías rendidas por la EFI, éstas podrán solicitar a la DGVU que se levante un Acta de Verificación de la obra; el informe se consignará en el formato autorizado por la DGVU.
- 3.142 Por los anticipos entregados a los desarrolladores, constructores o EAs, para efectos de la compra, construcción o ejecución de obras de mejoramiento en nombre del beneficiario del Bono, la EFI como administradora de los recursos, podrán solicitar a los desarrolladores, constructores o EAs, pagarés o letras de cambio endosados por valor en garantía o también fianzas personales, las mismas que serán acordadas en el correspondiente contrato de compra venta, construcción o mejoramiento.

### **3. Administración de los recursos del ahorro, Bono y crédito**

- 3.143 Para efectos del Programa, las EFIs se constituyen en administradoras de los recursos del financiamiento de las viviendas, su compra, construcción o mejoramiento. Estas instituciones serán las depositarias de los ahorros previos de las familias, de sus rendimientos en las Cuentas de Ahorro para Vivienda, de los recursos del Bono para Vivienda transferido por el Estado en beneficio de las familias y de los recursos de crédito concedido por ellas mismas.
- 3.144 Para efectos de la administración de los recursos, las familias al momento de postular darán una autorización expresa para que la EFI se constituya en la administradora de los recursos en representación del beneficiario del Bono.
- 3.145 Las EFIs tienen la obligación de mantener estos recursos en cuentas separadas, bajo la denominación de Cuenta de Vivienda y a nombre del beneficiario. Cada EFI se responsabilizará de contabilizar los ingresos, egresos, descuentos y remuneraciones de la cuenta.



- 3.146 Las EFIs entregarán al beneficiario un estado de cuenta inicial al contratar la ejecución de las obras de construcción o mejoramiento y una liquidación final a la conclusión de las mismas. En el caso de compra de vivienda, solo se entregará en estado de cuenta inicial, del que se pagará la totalidad de la vivienda financiada con el Bono.
- 3.147 En los casos de construcción de vivienda en terreno propio, o de mejoramiento de vivienda, la EFI, el beneficiario y el ejecutor o EA, suscribirán un contrato tripartito en el que se estipularán los derechos y obligaciones de las partes.. La EFI como administradora y depositaria de los fondos y responsable de los pagos al ejecutor; éste como el responsable de ejecutar las obras según diseño y presupuesto, así como de la obtención de los permisos de construcción; y, el beneficiario, como el propietario del inmueble y a quién tanto la EFI como el ejecutor deberán rendir cuenta del uso de sus recursos.
- 3.148 La EFI en salvaguarda de los recursos del beneficiario, podrá solicitar garantías en la forma de letras de cambio o garantías personales al ejecutor, mientras dure el contrato.
- 3.149 Finalizadas las obras, se suscribirá un acta de entrega-recepción de las obras y la EFI devolverá las garantías correspondientes al ejecutor.
- 3.150 En el caso de compra de vivienda, la EFI concurrirá a la suscripción de la Escritura de Compra Venta o el contrato de arrendamiento con opción de compra de la vivienda en su calidad de agente hipotecario y una vez suscrita la escritura, solicitará a la DGVU la devolución de la garantía rendida por los recursos del Bono.
- 3.151 Toda escritura de compraventa de las viviendas deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 3.152 La DGVU preparará contratos modelo para la administración de los recursos por parte de las EFI, los que deberá contar con la no-objeción del Banco. Este requisito se aplicará a cualquier modificación que se introdujere en el futuro.

#### **4. Costos y Comisiones**

- 3.153 Las entidades financieras intermediarias, los ejecutores de obra, o entidades de apoyo, desde el momento de su incorporación oficial al SNSH, están facultadas a cobrar comisiones y tarifas de los servicios que presten por los siguientes conceptos, según corresponda:
  - a. Las EFIs podrán cobrar una comisión de servicio por la tramitación de la postulación al bono. Esta comisión sólo será aplicable a aquellos postulantes que no resulten beneficiarios del Bono para Vivienda. En el caso de los que resulten beneficiarios, la comisión será incluida en los costos del otorgamiento del crédito para compra, construcción o mejoramiento de vivienda. No se podrán cobrar ningún tipo de comisiones o tarifas por trámite de postulación a los clientes que retiren sus postulaciones hasta siete días antes de una fecha de corte y así lo manifestaren por escrito. La tabla que aparece en el anexo (nn) servirá de guía referencial para el establecimiento de las comisiones de servicios de las EFIs.
  - b. De igual manera, las tarifas y honorarios establecidos por los constructores, promotores para construcción en terreno propio y entidades de apoyo deberán estar obligatoriamente desagregadas en: costos por tramitación y preparación de presupuestos y más documentos para postular para el Bono; y, costos por construcción de vivienda o por ejecución del mejoramiento. Los costos tanto de tramitación como de construcción y supervisión de obra, deberán constar estar estipulados en el presupuesto para la postulación. La tabla que aparece en el anexo

- (nn) servirá de guía referencial para el establecimiento de las tasas de servicios de las EAs.
- c. Los ejecutores de obra tendrán derecho de cobrar una tarifa de servicio u honorario por los servicios de preparación de presupuestos de obra y construcción.
  - d. Las EFIs serán libres de establecer la tasa de interés de los créditos complementarios que otorguen, pero deberán informar el beneficiario con anterioridad.
- 3.154 En el caso de las EFIs la incorporación oficial al SNSH ocurrirá al momento de suscribir el Convenio de participación; en cuanto a las EAs y desarrolladores, ésta ocurrirá al momento de su registro en la DGVU.
- 3.155 Las EFIs deberán publicitar en un lugar visible al público, el valor de los costos por comisiones y tarifas que se aplicarán por el servicio de tramitación de las postulaciones. Están así mismos obligadas a informar de ellas a los postulantes.
- 3.156 No se podrá cobrar ningún costo por comisión o tarifas que no haya sido publicado y haya sido aprobado por la DGVU conforme este Reglamento. Tampoco se podrá cobrar ningún costo o comisión que no se haya expresamente pactado con el postulante.
- 3.157 La DGVU está facultada a establecer un límite de costos directos e indirectos de las entidades de apoyo acreditadas y de los constructores en terreno propio registrados en el SNSH.
- 3.158 La DGVU deberá expedir dentro de los 60 días calendario, posteriores a la aprobación del ROP, un instructivo sobre tasas y comisiones que deberá ser aprobado por el BID para su vigencia. Ese instructivo establecerá los rubros susceptibles de ser remunerados por tarifas y comisiones, así como los límites para esos rubros. Este instructivo se considerará como un documento complementario al ROP y establecerá techos para los costos que puedan establecer las EAs, EOs, y las EFIs.
- 3.159 La DGVU publicará con la periodicidad que considere conveniente las comisiones, tarifas y honorarios de las entidades participantes en el SNSH; para lo cual, todas ellas deberán reportar sus comisiones, tarifas y honorarios previamente a cada llamado a postular y cada vez que se produzcan cambios en los mismos. La DGVU se reserva el derecho de verificar la veracidad de los valores reportados.

## **5. Restitución del subsidio en caso de ejecución de la garantía del crédito**

- 3.160 En el caso en que la vivienda adquirida, construida o mejorada con financiamiento parcial del Bono para Vivienda, fuese objeto de remate judicial o cualquier otra forma de ejecución de la garantía hipotecaria determinada por la ley o estipulada en la escritura de compra-venta o en el contrato de crédito, luego de deducirse el valor del crédito, intereses y costas, deberá restituirse a la DGVU el monto por valor del subsidio otorgado a valor presente.
- 3.161 El Valor del Bono para Vivienda recuperado como consecuencia de las ejecuciones de garantía de crédito, deberá contabilizarse por parte de la DGVU y será utilizado exclusivamente para el otorgamiento de un nuevo subsidio.
- 3.162 El beneficiario que hubiese sido sujeto de la ejecución de la garantía de crédito, quedará inhabilitado de postular para el beneficio del Bono para Vivienda por un período de tres años, en caso que el incumplimiento haya sido consecuencia de factores ajenos a la voluntad del deudor, como pérdida del empleo, enfermedad o calamidad. En caso que la

ejecución haya sido motivada por renuencia del cumplimiento de su obligación crediticia de parte del deudor, éste quedará inhabilitado permanentemente de postular al beneficio del Bono para la Vivienda

#### **6. Vigencia del Bono para Vivienda**

- 3.163 El Bono para Vivienda en las modalidades de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda, tendrá una vigencia de seis y cuatro meses respectivamente, para su utilización por parte del beneficiario. En caso de que dentro de ese plazo los recursos del bono no hubiesen sido utilizados para el objeto al que están destinados, la EFI deberá restituir ese valor a la DGVU y solicitar en contrapartida, la devolución de la garantía correspondiente.
- 3.164 En caso que dentro de ese plazo, se hubiese hecho uso parcial de los recursos del Bono pero no se hubiese terminado la obra, la EFI encargada de la administración de los recursos deberá solicitar a la DGVU la ampliación del plazo de vigencia, con al menos un mes de anticipación de su vencimiento.
- 3.165 En atención a la solicitud de la EFI de darse el caso anterior, la DGVU podrá ampliar el periodo de vigencia del Bono, por una sola vez y por un periodo máximo de tres meses para vivienda nueva y un mes para mejoramiento.

#### **7. Muerte del postulante o beneficiario**

- 3.166 En caso que el postulante fallezca antes de la publicación del listado de beneficiarios, su postulación quedará sin efecto. El cónyuge sobreviviente no pierde su derecho a optar por el Bono para Vivienda, para el que deberá cumplir los requisitos de postulación establecidos en este reglamento.
- 3.167 En caso que el beneficiario del Bono para Vivienda fallezca luego de la publicación de la lista definitiva de beneficiarios, o dentro de su periodo de vigencia, se procederá según lo que establezca la ley respecto de los derechos sucesorios del o la cónyuge o conviviente y de los hijos menores de edad.

#### **8. Renuncia al Bono para Vivienda**

- 3.168 El beneficiario del Bono para Vivienda podrá, dentro del periodo de vigencia del Bono, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, siempre y cuando no haya hecho uso parcial o total de los recursos otorgados. Para ese efecto, deberá suscribir conjuntamente con su cónyuge o conviviente, una comunicación en ese sentido y dirigida a la DGVU. La renuncia oportuna al beneficio del Bono para Vivienda, no le excluye de su derecho a postular nuevamente.

#### **IV. REGLAMENTO OPERATIVO PARA SUBSIDIOS INDIVIDUALES VIA PROCEDIMIENTO DE EMERGENCIA**

##### **I PROPÓSITO Y OBJETIVO DEL COMPONENTE**

- 4.1 El propósito de este componente es aumentar la capacidad del Gobierno de responder a las múltiples demandas de soluciones habitacionales en casos de catástrofe y desastres naturales, reponiendo y mejorando la infraestructura básica de las viviendas afectadas, construyendo soluciones de viviendas seguras y estableciendo un sistema organizado, permanente y eficaz para atender los casos de emergencias, apoyando la estrategia del gobierno en la reducción de la pobreza facilitando soluciones de vivienda para la familias damnificadas.
- 4.2 Esta sección del Reglamento busca definir los términos y condiciones para acceder de manera expedita a los beneficios de los subsidios individuales del Programa de Vivienda de Interés Social, así como definir las reglas y procedimientos que deberán ser aplicados en casos de emergencia, que regirán la participación de los distintos actores activos en el Programa, y marcarán la simplificación del proceso, respetando la normativa general establecida en el RO SNSH y asegurando la transparencia del proceso de adjudicación de los subsidios.
- 4.3 Todas las normativas y atribuciones descritas en los capítulos anteriores que no se modifiquen en este capítulo continuarán vigentes.
- 4.4 **Objetivo:** Los objetivos del Subcomponente son: (i) reponer y mejorar la infraestructura básica de las viviendas afectadas, mediante el otorgamiento de subsidios complementarios. (ii) aumentar la capacidad del Gobierno de responder a las múltiples demandas de soluciones habitacionales de emergencia en casos de catástrofe y desastres naturales. (iii) establecer un sistema organizado, permanente y eficaz para atender los casos de emergencias habitacionales por una situación de catástrofe o fenómenos naturales.
- 4.5 Descripción: Con los recursos del Programa se financiará un sistema de subsidios de emergencias, destinados a atender las necesidades de vivienda nueva, reconstrucción o reparación de vivienda de las familias pobres afectadas por desastres naturales. Bajo ambas modalidades (viviendas nuevas o reparación/reconstrucción) los recursos del subsidio serán utilizados para complementar los aportes propios y/o de terceros para la realización de las obras, ya sea en materiales o mano de obra. Serán promovidas las soluciones que implican autoconstrucción y las que cuenten con el apoyo de los gobiernos municipales u otras entidades dentro del SNSH. El crédito no será obligatorio.

##### **II. Ejecución de los Subsidios Individuales para casos de Emergencias.**

###### **A. Proceso General**

- 4.6 El proceso de asignación de fondos partirá de la priorización de necesidades en relación a la emergencia, por parte de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo (DGVU), con el apoyo de Comité Permanente de Contingencias (COPECO), las municipalidades urbanas y rurales, ONG, Fundaciones u otras instituciones Gubernamentales y No Gubernamentales inscritas en el SNSH y que a su vez estén enfocadas en la emergencia.

- 4.7 La DGVU estará a cargo del las actividades de carácter técnico, especialmente las de Planificación, Diseño y Ejecución de soluciones y Proyectos de Vivienda de Interés Social, en concordancia con el Reglamento Operativo del SNSH.
- 4.8 Los beneficiarios potenciales del subsidio individual postularán al mismo a través de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo (DGVU),EFI u ONGs Subsiguientemente estas postulaciones deberán ser registradas en una Entidad de Apoyo (EA), Desarrolladores, Entidad Financiera Intermediaria (EFI), Municipalidades u otras instituciones debidamente inscritas en el SNSH. Los subsidios se canalizarán a través de estas entidades participantes y los beneficiarios al bono de emergencia no postularan a través de los cortes operativos del Sistema Normal.
- 4.9 Podrán participar organizaciones de base como patronatos, organizaciones campesinas, grupos étnicos, grupos religiosos y otros, que estén legalmente constituidos y se encuentren inscritos en el registro de EAs, Desarrolladores y/o ejecutores de obra de la DGVU.
- 4.10 También se podrán establecer convenios de participación con otras instituciones del estado trabajando para el mismo fin como: Red Solidaria (Focalización y redes de colaboración), Instituto Nacional Agrario (Tierras), FOSOFI(Tierras), Instituto de la Propiedad (Tierras), SANAA (Hidrosanitario), ENEE (Energía Eléctrica), SERNA (Ambiental), u otras Instituciones del Estado.
- 4.11 Estos subsidios no estarán sujetos a un ahorro previo, por lo tanto no es indispensable la apertura de las cuentas bancarias por parte de los aspirantes. Sin embargo, estos deberán inscribirse en una de las entidades participantes inscritas en el SNSH para poder recibir el subsidio.
- 4.12 Los Postulantes deberán estar inscritos en el Registro Único de Afectados debiendo identificarse según sus necesidades de vivienda nueva, reconstrucción o mejoramiento; en un Módulo Especial del Sistema Informático de Postulaciones (SIP).
- 4.13 Compete a COPECO, los CODEM o CODEL y la municipalidad emitir un Certificado de que la vivienda es elegible y su estado de daño. Este Certificado contendrá una clasificación en cuanto al tipo de subsidio de Emergencia elegible, si de Vivienda Nueva o Reconstrucción/Reparación. El Subsidio de Vivienda Nueva tendrá un límite máximo de Lps. 48,084.00 y en el caso de mejoramientos de Lps. 24,042.00 por familia beneficiada. Estos montos se ajustaran conforme reza el párrafo 3.41 del Reglamento Operativo del SNSH.
- 4.14 Tras un período de impugnación, se establecerán los beneficiarios finales definitivos y se canalizarán los subsidios a través de las entidades participantes, a cargo de todo el ciclo de producción de la vivienda nueva o reparación o reconstrucción.
- 4.15 Previa constitución de las garantías, los recursos del subsidio serán desembolsados de acuerdo a lo establecido en el numeral 3.113 a la Entidad de Apoyo (EA), desarrolladores y/o EFIs; quienes podrán trabajar con entidades auxiliares y realizarán desembolsos contra avance físico financiero o contra la entrega de la vivienda terminada, según corresponda. El beneficiario no manejará fondos directamente, sino acompañará las actividades correspondientes a la ejecución de las obras.

## B. Ejecución financiera

- 4.16 Se ha asignado un monto de US\$ 5,000,000 (cinco millones de dólares americanos) para los subsidios individuales de emergencia. Estos fondos serán desembolsados de acuerdo a las siguientes categorías de inversión:

Categoría de Inversión	Fondos BID (Miles de Dólares)
<b>2.3 Subsidios Habitacionales</b>	<b>4,820</b>
2.1 Subsidios Individuales (vivienda nueva y reconstrucción)	4,820
<b>3. Administración del Programa de Emergencia (DGVU).</b>	<b>180</b>
<b>3.1 Unidad Central (DGVU)</b>	<b>80,4</b>
Gastos de Movilización (Viáticos), Comunicación y Promoción y Gastos Operativos	
<b>3.2 Consultorías de Apoyo</b>	<b>99.6</b>
Apoyo técnico - administrativo: Arquitectos y/o ingenieros (5), trabajo social (2), Técnico-administrativo (1)	
<b>Total</b>	<b>5,000</b>

## C. Administración del Componente

- 4.17 Se podrán utilizar recursos del Programa para gastos de administración y fortalecimiento de la capacidad de gestión de la DGVU para la asignación de estos subsidios.
- 4.18 Por el carácter de emergencia del componente, las Ventanillas Únicas que maneja DGVU a través de 10 municipalidades, tendrán una asignación de recursos para comunicación, contratación de personal complementario en la implementación del sistema de subsidios, así como gastos para transporte, viáticos y compra o alquiler de vehículos. Asimismo recibirán una dotación mínima de equipo, materiales fungibles de oficina, caja chica para gastos operativos.

## III. Funciones de la DIRECCIÓN DEL SNSH (COMPONENTE DE EMERGENCIAS)

- 4.19 La Dirección General de Vivienda y Urbanismo, es el brazo ejecutor del SNSH, por encargo del Secretario de la SOPTRAVI; en tal condición, le compete a la DGVU:
- a. Consolidar la lista de beneficiarios en la DGVU por medio del Sistema Informático de Postulación (SIP) del **Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales**, mediante un módulo de Emergencia diseñado para tal efecto.
  - b. Operar y mantener el **Registro Único de Afectados (RUA)**. Por los fenómenos naturales o eventos afines.
  - c. Promover la organización de la demanda para el sector vivienda en las diferentes localidades afectadas por los fenómenos naturales y/o eventos afines;
  - d. Operar y mantener un registro único de beneficiarios de subsidios de emergencia para los damnificados y/o afectados, el cual a su vez será consolidado con el registro único de beneficiarios del Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales;
  - e. Operar el Sistema Informático de Postulaciones, (SIP) módulo de emergencias;

- f. Publicar los plazos para postulación y administrar los mecanismos de divulgación y de comunicación social del SNSH (Subsidios Habitacionales de Emergencias)
- g. Publicar las listas de beneficiarios al Bono;
- h. Autorizar las transferencias de los recursos de los subsidios; en un tiempo no mayor a 30 días a partir de presentación de las garantías.
- i. Establecer los convenios de participación y mantener un Registro de las Entidades de Apoyo (EAS), Entidades Financieras (EFIS), Desarrolladores y Municipalidades, en cuanto a los aspectos operativos del SNSH (Subsidios Habitacionales p Emergencias);
- j. Desarrollar prototipos de vivienda apropiados con sus planos, detalles especificaciones técnicas y cantidades de material, para ponerlo a la disposición de las familias damnificadas que postulan a vivienda nueva o mejoramientos.
- k. Coordinar con las municipalidades, COPECO y demás entidades u organismos competentes, la tipificación de los daños y dictaminar sobre la necesidad de reparación, reconstrucción, reasentamiento y construcción de vivienda nueva.
- l. Aprobar los prototipos de Vivienda Segura y con tecnología apropiada que puedan desarrollar los Entes participantes.
- m. Aprobar los honorarios y tarifas máximos de los servicios prestados por los Entes participantes en este sistema
- n. Promover con las municipalidades, el Instituto de la Propiedad, el Instituto Nacional Agrario y Fondo Social para la Vivienda, la dotación y/o asignación de lotes en áreas adecuadas para la construcción de viviendas, Así como programas de reasentamiento.

#### **A. PARTICIPANTES DEL SNSH ( SUBSIDIO HABITACIONAL PARA EMERGENCIAS)**

##### **1.- Los beneficiarios del bono**

- 4.20 Tendrán derecho al Bono para Vivienda Nueva, los ciudadanos hondureños mayores de 18 años, de cualquier estado civil, que hayan sido afectados por una catástrofe, o desastre natural y por consecuencia su vivienda fue totalmente destruida o se encuentra en área de riesgo.
- 4.21 Tendrán derecho al Bono para reparación o reconstrucción de Vivienda, los ciudadanos hondureños, mayores de 18 años, de cualquier estado civil; afectados por una catástrofe o desastre natural que hayan sufrido daños parciales de su vivienda y se encuentren en áreas libres de riesgo.
- 4.22 El Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales es el instrumento mediante el cual el Estado Hondureño entregará, por intermedio de la Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Vivienda (SOPTRAVI), un subsidio único y directo para la reconstrucción o reparación de vivienda, a las familias de menores ingresos víctimas de fenómenos naturales, según las reglas definidas en el presente reglamento.

##### **2.- Los Desarrolladores, Entidades de Apoyo EAs y Ejecutores de obra**

- 4.23 Para organizar la demanda de los postulantes y construir las viviendas o los mejoramientos de las viviendas de los beneficiarios de los Bonos para la Vivienda, podrán participar tres tipos de actores, según el tipo de producto que ofrezcan.
- 4.24 Son facultades generales:

- a. Recibir de la DGVU los recursos del Bono, previa suscripción del Convenio de Participación y previa presentación de garantías correspondientes.
- b. Administrar los recursos correspondientes al bono para vivienda de los beneficiarios que estén bajo su administración, Esta administración implica verificar avances de obra y realizar los pagos según lo establecido en el cronograma de la obra.
- c. Cobrar las tarifas de servicio que se consideren necesarias para cubrir los costos del procesamiento de postulaciones, de conformidad con la estructura de costos, de acuerdo a los términos estipulados en el reglamento operativo del programa (ROP).
- d. Proporcionar las facilidades para las supervisiones que periódicamente realizará la DGVU o la firma auditora externa contratada por el Programa, u otra, de los documentos de los postulantes al Bono y obras;
- e. Para los fines de liberación de garantías parciales, las EFIs presentaran las actas que comprueben su uso de acuerdo al cronograma de ejecución establecido en el contrato de construcción de la obra. La liberación final se realizara con el informe que emita la firma auditora sobre la ejecución de las obras.
- f. Para prestar sus servicios las Entidades participantes, deberán suscribir el contrato con el beneficiario individual o grupo familiar y la DGVU; al mismo tiempo estarán a cargo de la administración de los fondos y rendir las garantías establecidas en el RO.
- g. Promover la organización de la demanda para vivienda en sus localidades;
- h. Apoyar a los interesados en la preparación de presupuestos y diseños técnicos; en la presentación de los documentos generales y técnicos requeridos para la postulación al Bono.
- i. Suscribir el formulario de postulación y ser responsable de que la documentación para la postulación esté completa;
- j. Asistir a los participantes en el SNSH en todo el proceso de postulación, hasta la construcción de la vivienda o la ejecución del mejoramiento;
- k. Vender, construir o mejorar viviendas a los beneficiarios del SNSH;
- l. Recibir de la DGVU los recursos del Bono, el aporte propio del beneficiario. previa suscripción de los contratos correspondientes;
- m. Rendir las garantías que se estipulen en los contratos sobre el buen uso de los recursos del financiamiento de las viviendas;
- n. Cobrar las tasas u honorarios que se consideren necesarios por la prestación de sus servicios de conformidad con la estructura de cobros que establezca la DGVU , siempre que así se haya acordado previamente con los clientes;
- o. Informar a la DGVU, previo a cada corte operativo, sobre las tarifas u honorarios que los aspirantes o beneficiarios del Bono deban reconocerles por la prestación de sus servicios. La SOPTRAVI no se obliga al pago de valor alguno por los servicios prestados;
- p. Utilizar en todos los casos, los formatos establecidos por el SNSH;
- q. Los proyectos de vivienda del SNSH que promueven los desarrolladores y todos los demás participantes deberán cumplir con las normativas establecidas en el ROP, anexo -Manual De Estándares Mínimos Para La Construcción De Proyectos De Vivienda De Interés Social En Zonas Urbanas y Rurales II.

#### **a) Los desarrolladores**

- 4.25 Son las entidades u organizaciones jurídicamente reconocidas, las asociaciones, o, las personas que promueven, construyen o comercializan proyectos habitacionales para los



beneficiarios del Bono para Vivienda Nueva. Son los oferentes de viviendas terminadas que incluyen, terreno servicios básicos, urbanización y la vivienda propiamente. Los proyectos de vivienda del SNSH que promueven los desarrolladores, deberán constar en el registro que para el efecto conformará la DGVU.

#### **b) Las Entidades de Apoyo EAs**

- 4.26 Son las organizaciones jurídicamente reconocidas, incluidas las Organizaciones no Gubernamentales, las asociaciones de profesionales y las organizaciones sociales, que organizan a las familias potencialmente beneficiarias del bono para vivienda, que construyen en el terreno de los beneficiarios del Bono para Vivienda Nueva o, realizan el mejoramiento de las viviendas de los beneficiarios del Bono para Mejoramiento de Vivienda.
- 4.27 También podrán ser EAs las personas naturales profesionales de la construcción, arquitectos o ingenieros civiles en libre ejercicio, que realicen las actividades descritas en el numeral anterior.
- 4.28 Las entidades de apoyo deberán registrarse en DGVU, y cumplir con los requisitos establecidos por la SOPTRAVI para el efecto. La inscripción deberá señalar el o los municipios en que realizarán su actividad dentro del SNSH. Para actuar en un municipio diferente de aquellos donde se acreditó, el ejecutor o la EA deberán validar su participación, mediante carta dirigida a la DGVU, señalando domicilio y representante técnico en esa localidad.
- 4.29 Para prestar sus servicios las EAs deberán suscribir el contrato con el beneficiario individual o grupo familiar y para la administración de los fondos deberán rendir las garantías que se establezcan en el RO del SNSH.
- 4.30 De trabajar independientemente, las entidades de apoyo podrán utilizar los prototipos de vivienda desarrollados por la DGVU como modelos para elaboración de presupuestos de obra y construcción.
- 4.31 En aquellos municipios donde no haya participación de alguna EA registrada, la SOPTRAVI podrá celebrar convenios con las municipalidades para que asuman esta labor, siempre que la ejecución de la obra esté a cargo de un ejecutor de obras acreditado por la municipalidad en el registro de la DGVU.

#### **c) Los Ejecutores de obra**

- 4.32 Son los constructores individuales que realicen trabajos de elaboración de presupuestos de obra, preparación de planos y construcción de viviendas en terreno propio de los postulantes para vivienda nueva. También puede ser contratado para obras de mejoramiento de vivienda. Los ejecutores de obra deberán estar registrados en la DGVU, previo a la postulación de los beneficiarios a los que prestarán sus servicios., de los que las familias pueden escoger quién les brinde esos servicios. El trámite de registro será lo suficientemente simple como para que sea fácil registrar a pequeños ejecutores.
- 4.33 Los Ejecutores de obra podrán trabajar independientemente o en conjunción con una EA. Para prestar sus servicios deberán suscribir el contrato con la familia y la DGVU y/o EFIs a cargo de la administración de los fondos y rendir las garantías correspondientes.
- 4.34 De trabajar independientemente, los ejecutores de obra podrán utilizar los prototipos de vivienda desarrollados por la DGVU como modelos para elaboración de presupuestos de obra y construcción.

- 4.35 En aquellos municipios donde no haya participación de alguna EO registrado, la SOPTRAVI podrá celebrar convenios con las municipalidades para que asuman esta labor, siempre que la ejecución de la obra esté a cargo de un ejecutor de obras acreditado por la municipalidad.

### **3.- Municipalidades.**

- a. Determinar los perímetros Urbanos
- b. Apoyar a la DGVU en la consolidación de los listados de Afectados
- c. Proveer de terrenos para complementar el subsidio habitacional de emergencia, el aporte propio de la familia y aportes de terceros.
- d. Otorgar las licencias y permisos de urbanización y construcción.
- e. Registrar a los constructores y entidades de apoyo locales.
- f. Proveer logística, insumos y materiales de construcción en los proyectos de construcción y mejoramiento de Vivienda Social.
- g. Gestionar y/o proveer de la infraestructura básica mínima para los reasentamientos y;
- h. Todas las demás facultades y obligaciones que se establecen en el RO del SHSH para las municipalidades

### **4.- Entidades Financieras**

- a. Podrán participar en la intermediación y administración de los recursos del bono, en los casos que corresponda.
- b. Informar sobre requisitos y procedimientos para postular.
- c. Diseño de productos de crédito para el segmento postulante.
- d. Otorga crédito complementario si fuese necesario.
- e. Administrar recursos del bono para la compra, construcción y mejoramiento en casos de situaciones que involucren crédito.
- f. Co – suscribir contratos de ejecución Y;
- g. Todas las demás facultades y obligaciones que según el convenio de participación apliquen a esta modalidad de subsidio.

### **B. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DE LOS BENEFICIARIOS**

- 4.36 Serán elegibles para el beneficio del bono para vivienda aquellas familias que cumplan con los siguientes criterios de elegibilidad:
- a. Que uno de los dos miembros de la pareja que conforma la familia sea ciudadano hondureño y que sea éste quien postule para el bono.
  - b. Que el postulante sea mayor de 18 años;
  - c. Llenar el formulario de postulaciones.
  - a. Que sea damnificado y/o afectado por la catástrofe o desastre natural, certificado por COPECO, DGVU y las municipalidades en cuanto a la situación de su hogar.

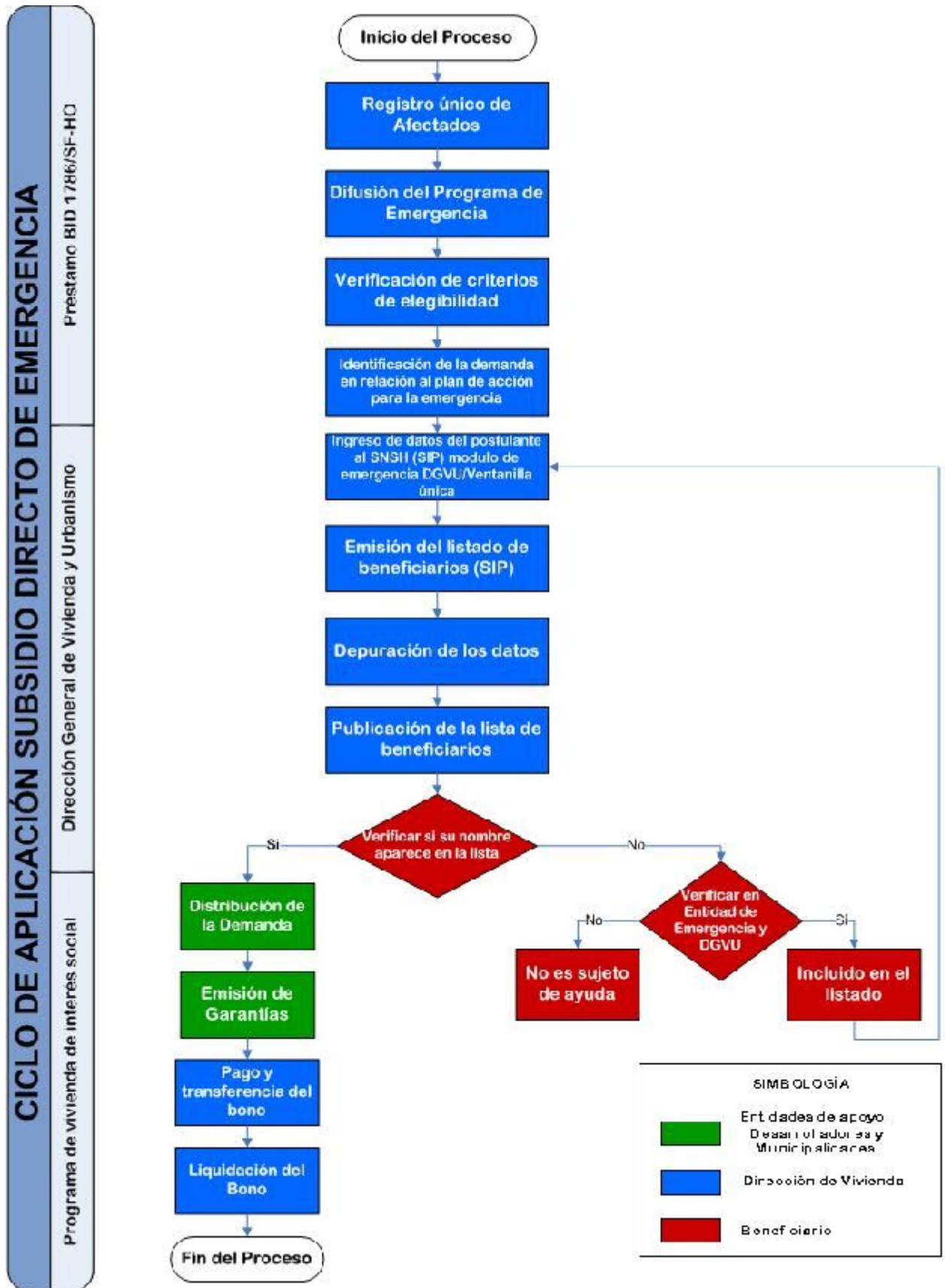
- b. Que esté inscrito en el Registro Único de Afectados (RUA).
- c. Que su propiedad no esté en área de alto riesgo, certificado por la Municipalidad o COPECO. La municipalidad podrá emitir en una sola constancia : daños de la vivienda, donación de terreno y ubicación del terreno.

#### **C. SOLUCIONES DE VIVIENDA**

- 4.37 Las viviendas financiadas con recursos del subsidio directo del Estado serán el resultado de la conjunción de los aportes propios de la familia, el bono para vivienda, y/o aporte de terceros.
- 4.38 Los Bonos tendrían un límite máximo de Lps. 48,084.00 en el caso de Construcción de Vivienda Nueva y de Lps. 24,042.00 en el caso de mejoramientos, por familia beneficiada.
- 4.39 Para compra de vivienda nueva, podrá hacer uso de este mecanismo en lo referente a la obtención del Subsidio de Emergencia, y en caso de requerir de un crédito deberá registrarse por las condiciones establecidas por las EFIs para tal fin. (El crédito no será condicionante para el bono de Emergencia)
- 4.40 Todas las prohibiciones, y condicionantes técnicas en cuanto al tipo de vivienda y la ubicación de la misma se registrarán por lo establecido en el Reglamento Operativo del Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales. La emisión de los listados no será en base a puntajes sino de acuerdo a los registros de damnificados, zonas prioritarias de acción determinadas por la vulnerabilidad, de extrema pobreza y caracterización de los daños.
- 4.41 Deberá considerarse el subsidio para familias en zonas inundables de bajo riesgo, pero bajo sistemas de construcción y materiales apropiados que no pongan en riesgo ni las vidas ni las inversiones de las familias y que cuenten con los documentos de propiedad en trámite o ya obtenidos tal como lo establece el Reglamento Operativo del SNSH.

#### **D. MEDIDAS DE TRANSPARENCIA, GARANTÍAS Y DISPOSICIONES ESPECIALES**

- 4.42 Aplicase a los Subsidios de Emergencia las mismas Medidas de Transparencia, Garantías y Disposiciones Especiales del Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales (SNSH), Capítulo III del Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social numerales 3.116 al 3.167 ; salvo los casos claramente especificados en este capítulo.



## **V. REGLAMENTO DEL SUBCOMPONENTE 2.2 SUBSIDIO COLECTIVO PARA MEJORAMIENTO DE BARRIOS**

### **A. DESCRIPCIÓN DEL SUB COMPONENTE 2.2**

- 5.1 Este componente consiste en el mejoramiento de barrios a ser financiado a través de una ventana de donación. Los barrios urbanos serán seleccionados por sus respectivos gobiernos municipales sobre la base de los criterios de elegibilidad para mejorar la calidad de vida de sus habitantes y permitirles su conexión a la ciudad formal. El menú de inversión incluirá obras típicas de mejoramiento urbano tales como: conexiones de agua y saneamiento, drenajes pluviales, calles de acceso, centros de recreación, parques, instalaciones comunitarias, alumbrado público, guarderías, obras de mitigación de riesgos, y aquellos gastos elegibles en caso de reasentamiento.
- 5.2 Bajo este componente, las municipalidades elegibles pueden aplicar a donaciones para el mejoramiento de barrios. Las municipalidades elegibles presentarán sus propuestas para el mejoramiento de barrios al FHIS. de conformidad con los procedimientos establecidos en este manual. El FHIS evaluará las propuestas de mejoramiento de barrios conforme a los criterios establecidos de pobreza y características urbanas del barrio. El FHIS, la Municipalidad y el barrio seleccionado desarrollarán conjuntamente un Plan Integral de Mejoramiento de Barrio (PIMB) conforme a los procedimientos establecidos en este Manual en referencia a adquisiciones (contrataciones), desembolsos, reportes y auditorías.
- 5.3 El esquema operativo de este subcomponente pretende asegurar la transparencia y eficiencia en el acceso a fondos de donación para el mejoramiento de barrios urbanos pobres.

### **B. ROLES Y RESPONSABILIDADES**

#### **1. FHIS.**

- 5.4 El rol principal del FHIS consiste en administrar y asegurar la correcta operación del subcomponente 2.2. para mejoramiento de barrios y el cumplimiento de las políticas establecidas en este Reglamento. Sus funciones y atribuciones principales son:
  - a. Realizar la promoción y orientación sobre el subcomponente a las municipalidades elegibles.
  - b. Recibir y evaluar los Planes Integrales de Mejoramiento de Barrios.
  - c. Adjudicar los fondos de donación a las municipalidades en base a los sub proyectos debidamente formulados (del PIMB).
  - d. Brindar y/o coordinar asistencia técnica a las municipalidades y a las organizaciones del barrio para la implementación de los sub proyectos de mejoramiento de barrios.
  - e. Garantizar la participación mayoritaria de hombres y mujeres en el diseño e implementación de los Subproyectos de mejoramiento de barrios, mediante la realización de convocatorias inclusivas y la instauración de mecanismos de toma de decisiones igualitarios.
  - f. Monitoreo de los procesos de elaboración, adjudicación e implementación de los sub proyectos en los municipios.
  - g. Realizar adquisiciones de sub proyectos en casos mayores a US\$ 500,000 (o de acuerdo a los límites establecidos en el FHIS).

- h. Monitorear los aspectos ambientales de los sub proyectos, incluyendo la revisión de documentación ambiental pertinente y la emisión de constancias y autorizaciones ambientales.
- i. Velar por el cumplimiento de las políticas del BID, las normas de este Manual, y las leyes y reglamentos del prestatario.
- j. Hacer el monitoreo y evaluación del componente, incluyendo el suministro de datos para la línea de base, evaluación de medio término y evaluación ex-post.
- k. Elaborar los informes financieros y del avance del proyecto para el Banco.

## **2. Municipalidades**

5.5 El rol principal de las municipalidades es implementar los sub proyectos de mejoramiento de barrios. Sus funciones y atribuciones principales son:

- a) Proponer barrios para acceder a fondos del subcomponente de conformidad a los criterios de elegibilidad establecidos en el presente Reglamento
- b) Participar en el proceso de planificación y supervisar la elaboración del PIMB con el acompañamiento del FHIS, ONGs y Comunidad
- c) Presentar propuestas de sub proyectos de mejoramiento de barrios al FHIS para su revisión y aprobación
- d) Captar los fondos de contrapartida comunitaria y proporcionar los fondos de contrapartida municipal para la implementación del sub proyecto aprobado (requisito previo al desembolso del FHIS)
- e) Implementar el sub proyecto, incluyendo conforme lo acordado en los convenios municipales, las adquisiciones y la consecución de constancias y autorizaciones ambientales, títulos de tierra y otra documentación necesaria
- f) Socializar y coordinar con los vecinos del barrio su participación en la implementación, operación y mantenimiento de los sub proyectos, garantizando la participación igualitaria de todos los vecinos, hombres y mujeres, y grupos excluidos si los hubiese.
- g) Cuando actúe como ejecutor directo de las obras, Informar al FHIS sobre el avance del proyecto y asistirlo con las actividades de monitoreo y evaluación
- h) Mantener al día los expedientes de los sub proyectos conforme normas estándares de adquisiciones para efectos de monitoreo y auditorias por parte de los organismos contralores del Estado, del BID
- i) Coordinar con el FHIS y con la DGVU y cumplir con el marco de reasentamiento en caso de aplicarse
- j) Participar en las reuniones convocadas por FHIS y atender a los consultores contratados, las inspecciones de campo, misiones del BID, y otros eventos oficiales.

## **3. Organizaciones y vecinos del barrio.**

5.6 Sus principales atribuciones y funciones son:

- a) Participar en la elaboración y priorización del PIMB
- b) Proporcionar los fondos de contrapartida (5% mínimo) para la implementación del subproyecto de mejoramiento de barrio
- c) Realizar la contraloría social de la implementación del Subproyecto e informarle a la municipalidad o al FHIS de cualquier irregularidad identificada

- d) Organizarse para la operación y mantenimiento de las obras y servicios instalados, en coordinación con la municipalidad
- e) Participar en las reuniones convocadas por la municipalidad o FHIS para actividades de información, gestión y monitoreo y evaluación

#### **4. DGVU (SOPTRAVI)**

- 5.7 La DGVU es la entidad responsable de la coordinación y supervisión general de del Programa de Vivienda Social, el cual incluye el Subcomponente de Subsidios Colectivos para Mejoramiento de Barrios. El FHIS coordina sus actividades con la DGVU en el marco del Convenio Tripartito de Derivación de Fondos SOPTRAVI/DGVU-FHIS - SEFIN.

#### **C. ORGANIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL SUBCOMPONENTE DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS**

- 5.8 El órgano ejecutor del subcomponente es el FHIS, quien tendrá las responsabilidades de: (a) coordinación general del subcomponente, incluyendo su gestión técnica y financiera; (b) asegurar el cumplimiento de los objetivos y metas de ejecución, (c) selección de municipios y barrios beneficiarios; (d) contratación de estudios de preinversión para la elaboración de los planes integrales de inversión para cada barrio (e) supervisión, acompañamiento y control de la ejecución de los Proyectos específicos financiados por el subcomponente; (f) ejecución directa o supervisión de la ejecución por parte de los municipios de los proyectos de mejoramiento de barrios, de acuerdo a lo establecido en las reglas del FHIS y las del presente RO; (e) llevar a cabo el SISTEMA de monitoreo y evaluación del subcomponente; (f) toda otra tarea de administración y ejecución del subcomponente y su interlocución ante la DGVU y el Banco.
- 5.9 Para cumplir con estas funciones, el FHIS cuenta con la UCP (Unidad Coordinadora del Programa Barrio Ciudad del Banco Mundial) la cual estará encargada de la ejecución del componente. Esta Unidad se encuentra actualmente conformada por: (a) Coordinador; (b) Especialistas financiero, ambiental, urbano, social, de adquisiciones; (c) personal administrativo de apoyo; la Unidad será reforzada con los siguientes especialistas, financiados por el Programa BID: (a) 1 sub-coordinador, (b) 1 especialista en adquisiciones, (c) 1 asistente; (d) 1 financiero.
- 5.10 El FHIS contratará a su vez el Equipo Técnico de Enlace municipal (ETEMs) para cada municipio en que se intervenga con este subcomponente el cual será responsable de coordinar entre el FHIS y la municipalidad las actividades de ejecución local de los Planes Integrales de Mejoramiento de Barrios y de los subproyectos que del mismo deriven.
- 5.11 Los municipios deberán establecer sus respectivas Unidades Técnicas Municipales (UTM) conformadas por un ingeniero/arquitecto, con experiencia en mejoramiento o desarrollo urbano, y un experto en desarrollo social y un contador.
- 5.12 Las actividades de desarrollo social serán ejecutadas por los ETEMs y serán responsables de aplicar la metodología participativa junto a la comunidad. Para asegurar la representación de la comunidad en el programa, así como la inclusión social y de género en los procesos participativos, el FHIS y el Municipio deberán cerciorarse de que se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Al inicio de la ejecución se haga la línea de base y se identifiquen las Jefaturas de Hogar Solos/as, los hogares con muchos dependientes, los hogares con dependientes minusválidos, las comunidades étnicas presentes en el barrio, y grupos vulnerables de cualquier tipo.
  - b. Requerir que los grupos con riesgo de exclusión social y los vulnerables sean informados individualmente (puerta a puerta si es necesario) e involucrados en el proceso de diagnóstico, planificación y toma de decisiones desde el inicio, asegurando que las mujeres de estos grupos son informadas e involucradas.
  - c. Requerir que las condiciones del proceso de mejoramiento del Barrio tomen en cuenta las limitaciones que sufren las mujeres de hogares en riesgo de exclusión social y los vulnerables, para incentivar su participación en las reuniones comunales (con respecto al día, horas, lugar de reunión).
- 5.13 Grupos sociales organizados y/o organizaciones de base (*patronatos, juntas de agua, grupos ambientales, etc.*) Tendrán las funciones de fiscalización social y serán capacitadas para asegurar la operación y mantenimiento adecuado de los servicios e infraestructura implantados por el programa.

#### **D. ELEGIBILIDAD Y SELECCIÓN DE LOS MUNICIPIOS**

- 5.14 Serán elegibles los municipios Hondureños con centros urbanos mayores a **30,000 habitantes**.

**Tabla No. 1: Universo de Municipalidades del Proyecto**

<b>Departamento</b>	<b>Municipio</b>	<b>Población Urbana</b>
Francisco Morazán	Tegucigalpa	898,001
Puerto Cortes	San Pedro Sula	588,963
Cortes	Choloma	155,352
Atlántida	La Ceiba	145,407
Yoro	El Progreso	136,875
Choluteca	Choluteca	90,960
Cortes	Puerto Cortés	66,115
Comayagua	Comayagua	62,541
Cortes	La Lima	49,730
El Paraíso	Danlí	48,473
Cortes	Villanueva	46,526
Comayagua	Siguatopeque	45,756
Olancho	Juticalpa	41,683
Atlántida	Tela	41,610
Colon	Tocoa	38,596
Olancho	Catacamas	36,341
Copan	Santa Rosa de Copan	31,996
Yoro	Olanchito	30,851

- 5.15 **Demostración de Capacidad de Contrapartida.** Cómo requisito para la participación en el programa, Los municipios deberán presentar el Punto de Acta de la Corporación Municipal de los recursos de contrapartida local (por lo menos 15%), o lo que diga la política de financiamiento municipal del FHIS.



- 5.16 **Unidad Técnica Municipal:** Los municipios deberán establecer una unidad técnica municipal para la ejecución del proyecto, conformada por un ingeniero o arquitecto, un contador o especialista financiero y un especialista en desarrollo social o comunitario.

## **E. ELEGIBILIDAD Y SELECCIÓN DE LOS BARRIOS**

### **1. Criterios de Selección del Barrio**

Para asegurar que las intervenciones sean factibles y beneficien a poblaciones pobres, los barrios tendrán que reunir determinados criterios de elegibilidad. Cada municipalidad someterá a la consideración del FHIS de dos a tres barrios para seleccionar uno por municipio, siempre y cuando cada barrio propuesto cumpla con los criterios mínimos de elegibilidad descritos en esta sección.

El procedimiento de calificación y selección estará a cargo de la Unidad Coordinadora del Proyecto Barrio Ciudad (UCP). Para ello, cada municipalidad deberá presentar la solicitud en la cual identifique los datos principales de los barrios propuestos (nombre, población y ubicación en la ciudad), anexando el plano de los límites de cada barrio firmado y sellado por la Unidad de Catastro respectiva.

De acuerdo al procedimiento de calificación propuesto, el barrio que obtenga un mayor puntaje en cada municipio será él seleccionado para acceder a los recursos del subcomponente 2.2.

- 5.17 Para su selección, se aplican dos tipos de criterios: los criterios –obligatorios y de –prioridad. Los criterios de obligatorios son los que deben ser cumplidos necesariamente para que el barrio pueda ser seleccionado. Es decir, basta con que no se cumpla uno de ellos para que el barrio propuesto no sea elegible. Los criterios que establecen condiciones de prioridad pueden ser cumplidos por los barrios propuestos en diversos grados. Por este motivo, los barrios deben ser evaluados con base en valores asignados a cada criterio. Al final, se suman los puntajes obtenidos por cada barrio, seleccionándose el que obtenga mayor puntaje.

#### **a. Criterios Mínimos De Elegibilidad**

- 5.18 Los barrios propuestos deberán cumplir obligatoriamente los siguientes seis criterios. No son elegibles barrios que no cumplan los siguientes criterios.
- a. El barrio debe estar reconocido por la Unidad de Catastro de la Municipalidad, y no encontrarse en litigio.
  - b. El barrio no debe estar ubicado en zonas de riesgo, definidas como áreas urbanas vulnerables sujetas a inundaciones, derrumbes, otras amenazas naturales, o zonas contaminadas.
  - c. Debe existir factibilidad técnica y económica para la integración del barrio a las redes principales de agua potable, alcantarillado, drenaje y vialidad de la ciudad. Si las redes de la ciudad no tienen capacidad, las redes que se diseñen para el barrio no podrán funcionar.
  - d. La densidad poblacional no puede ser menor a 80 habitantes por hectárea.

- e. Criterio de pobreza. La medición de la situación de pobreza tomará como referencia el consumo eléctrico. Solo serán elegibles los barrios donde el consumo promedio de electricidad en el barrio sea menor o igual a 150 Kw/mes/hogar<sup>13</sup>.

**b. Criterios De Priorización.**

- 5.19 Una vez determinada la elegibilidad de los barrios, conforme los criterios obligatorios mencionados arriba, se pasará a la selección de los barrios aplicándose los siguientes criterios de prioridad:

- g. Pobreza (medida en relación al consumo promedio de energía).
- i. Consumo promedio del barrio  $\leq$  a 125 Kw/mes/hogar=10 puntos.
  - ii. Consumo promedio del barrio de 126 y 150 Kw/mes/hogar=8 puntos

Peso: El criterio de pobreza tendrá un peso de 0.40

**b. Densidad poblacional:**

- i. De 80-125 hab/Ha. = 6 puntos
- ii. De 126-160 hab/Ha. = 8 puntos
- iii. De 161 o más hab/Ha. = 10 puntos

Peso: El criterio de densidad tendrá un peso de 0.40

**i. Criterio de menor costo:**

Para aprovechar los recursos disponibles al máximo y poder lograr mayor cobertura en cuanto a personas beneficiadas se aplicará un tercer criterio de priorización en cuanto al probable costo de las soluciones de los servicios requeridos en el barrio de la manera siguiente:

- i. Barrios que requieren menor inversión por beneficiario: 10 puntos
- ii. Barrios con inversión intermedia por beneficiario: 8 puntos
- iii. Barrios que requieren mayor inversión por beneficiario: 6 puntos

Peso: El criterio de menor costo tendrá un peso de 0.20

Este criterio solamente podrá determinarse después de una investigación en campo por parte de la UCP a los barrios propuestos por cada municipalidad donde se consideren aspectos ambientales, de conexión de redes y topografía entre otros.

## **2. Criterios Técnicos de Evaluación de Proyectos y Límites de Financiamiento**

- 5.20 Sólo serán elegibles para ser financiados con recursos del Programa, los proyectos que cumplan con los criterios y requisitos que se describen a continuación:

<sup>13</sup> La fuente de información es el ENEE, el cual suministra el consumo general del barrio. Se debe excluir el consumo comercial de la estimación.

**a. Criterios técnicos**

- i. Cada proyecto específico (parte del proyecto integral de mejoramiento de barrio) deberá contar con un estudio de factibilidad técnica, económica (costo mínimo y costo/eficiencia), social y ambiental; además de cumplir con los criterios de diseño y accesibilidad, usualmente utilizados por el FHIS;
- ii. El diseño de las intervenciones en el barrio deberá asegurar que todos los hogares beneficiarios contarán a la conclusión del mismo con servicios regulares de agua potable, soluciones adecuadas de saneamiento, energía eléctrica, drenajes, accesos viales adecuados, y alumbrado público;
- iii. El diseño del proyecto deberá contemplar como parte de las inversiones, cuando sea el caso, el costo de las soluciones habitacionales propuestas para los beneficiarios que deban ser reasentados. Adicionalmente, el número de familias que tendrán que ser reasentadas para la ejecución del Proyecto no podrá exceder del 5% del número total de familias del barrio;
- iv. El diseño del subproyecto deberá incluir el plano de mosaico de catastro del barrio y la resolución que permita iniciar el proceso de registro y titulación de la tierra, debidamente aprobados por las autoridades municipales;
- v. El diseño del subproyecto deberá contar con la autorización ambiental correspondiente de la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente (SERNA);
- vi. El diseño del Proyecto deberá contar con la aprobación de los entes responsables de la operación y mantenimiento de los servicios públicos en lo que les concierne y con la certificación de que incorporarán a sus redes los servicios resultantes del subproyecto. En el caso de esta operación corresponder a asociaciones de la comunidad se deberá incluir la delegación formal correspondiente, los procedimientos que se utilizaran para su reglamentación, presupuesto, fuentes de financiamiento, cronograma de implantación y el plan de capacitación;
- vii. El subproyecto deberá contemplar acciones dirigidas a fomentar la inclusión de los grupos social excluidos, ya sea por razones étnico-culturales, de género, de salud o de edad o justificar porque no corresponde tomar dichas acciones;

**b. Límites de Financiamiento.**

- 5.21 En el diseño de cada subproyecto de barrio, el costo máximo de inversión no deberá pasar del equivalente de US\$ 2, 900 por lote. Cualquier excepción deberá ser previamente autorizada por el Banco.

### c. Contrapartida local y otros criterios

- 5.22 La contrapartida local será por lo menos un 15% del total del monto del proyecto (o lo que diga la política de financiamiento del FHIS para la categoría de la municipalidad correspondiente). Este porcentaje podrá contar con el aporte de las familias y será contabilizado en términos de materiales, servicios personales y bienes aportados a la realización de las inversiones. La municipalidad será responsable ante el FHIS de la captación de estos recursos. El 85% restante será asignado por el Programa a través de los fondos del presente Programa (componente 2.2 de subsidios colectivos).

### 3. Sectores e inversiones elegibles

- 5.23 El Programa financiará las siguientes inversiones en infraestructura y actividades de desarrollo social:

<b>Agua potable</b>	Construcción, ampliación o mejoramiento de redes locales de agua potable; obras de captación de agua potable y estaciones de bombeo.
<b>Soluciones de saneamiento</b>	Construcción, ampliación o mejoramiento de redes locales de alcantarillado sanitario, y construcción de soluciones individuales o colectivas de tratamiento de aguas residuales;
<b>Drenaje pluvial</b>	Construcción, ampliación o mejoramiento redes de drenaje pluvial local y captación y disposición de aguas lluvia. Movimientos de tierra que faciliten el escurrimiento o la contención del agua pluvial. Obras de drenaje complementarias al mejoramiento de vías para la evacuación de aguas pluviales.
<b>Desechos sólidos</b>	Contenedores para basura, carretas y herramientas para sistemas locales de aseo urbano.
<b>Vías</b>	Construcción, ampliación o mejoramiento del sistema vial interno y de acceso a los barrios incluyendo el mejoramiento o pavimentación de vías vehiculares, el acondicionamiento de los accesos y escalinatas peatonales y la construcción de cordón y caño y de aceras.
<b>Energía eléctrica y alumbrado público</b>	Extensión de redes de distribución, conexiones a redes urbanas. Instalación de postes, cableado, transformadores y luminarias.
<b>Reubicación de familias</b>	Compra de lote y obras de urbanización y construcción de soluciones habitacionales para los beneficiarios que sea necesario reubicar, hasta un máximo de 5% del total de familias por barrio.
<b>Protección ambiental</b>	Arborización de vías, reforestación para el control de erosión, obras de control de inundaciones, estabilización de suelos, taludes y obras de protección ambiental en general.
<b>Equipamiento comunitario</b>	Construcción de parques recreativos, áreas verdes y canchas deportivas; reparación y readecuación de edificios e instalaciones incluyendo centros comunitarios, guarderías infantiles, centros escolares y de salud.
<b>Desarrollo Social</b>	Los servicios sociales a proveerse como parte de los proyectos incluirán: cuidado y desarrollo y infantil (guarderías), apoyo a organización comunitaria, atención a grupos vulnerables, capacitación laboral, capacitación a mujeres y jóvenes, educación sanitaria y ambiental.

<b>Regularización de la tenencia de la tierra</b>	Asistencia técnica y legal para realizar los trámites de registro y titulación de los lotes individuales de los barrios.
<b>Fortalecimiento, organización y participación comunitaria, acompañamiento social</b>	Acciones orientadas a fortalecer las agrupaciones comunitarias y asegurar su participación en el ciclo de proyecto y en el uso y mantenimiento de la infraestructura y servicios comunitarios, incluyendo capacitación en: educación sanitaria y ambiental, formación de microempresa de aseo, autogestión de proyectos entre otras.

#### **4. Obras No Elegibles**

5.24 No son elegibles las siguientes obras y actividades:

- a. Construcción, compra, reposición, ampliación o rehabilitación de viviendas, terrenos u otro edificio de índole privado (excepto en el caso de viviendas para reasentamiento)
- b. Compra de armas o material bélico
- c. Construcción o rehabilitación de iglesias y casas religiosas

#### **F. IMPLEMENTACIÓN DEL COMPONENTE MEJORAMIENTO DE BARRIOS. CICLO DE PROYECTO**

##### **1. Promoción del Programa**

5.25 El FHIS, en coordinación con los municipios elegibles, reunirá a los representantes y técnicos de las entidades participantes y operadores de servicios públicos en un seminario taller en el que se promocionará el Programa, donde se darán a conocer; (i) objetivos principales; (ii) descripción de los componentes a financiar; (ii) requisitos y procedimientos para acceder a los recursos de donación.

##### **2. Presentación De Barrios Elegibles Y Selección**

5.26 Las municipalidades elegibles, someterán a consideración del FHIS un máximo de tres barrios de su jurisdicción, los cuales deberán cumplir los criterios de elegibilidad descritos en el presente Reglamento. Las municipalidades deberán presentar la siguiente documentación como mínimo para cada barrio propuesto;

- a. Plano de la ciudad señalando nombre y ubicación del barrio (de preferencia geo referenciado);
- b. Planos del barrio con los siguientes detalles en un radio circundante de 800 metros;
- c. Predios construidos/ baldíos (solo a nivel del barrio);
- d. Red vial existente;
- e. Red de agua potable, alcantarillado y aguas pluviales (área de cobertura);
- f. Hidrografía (de verano e invierno): Quebradas, ríos, vertientes, etc.
- g. Equipamiento urbano (escuelas, centros de salud, posta, parques, iglesias, paradas de buses, centros comunales, mercados, canchas, etc.);
- h. Informe de situación de tenencia de la propiedad del barrio, emitido por el departamento de catastro municipal;

- i. Acta de Corporación Municipal de compromiso de aporte municipal de 15% como mínimo, entre aporte propio y de la comunidad.
- 5.27 El procedimiento de calificación y selección estará a cargo de la Unidad Coordinadora del Proyecto (UCP). Será seleccionado el barrio que obtenga mayor puntaje de acuerdo con los criterios establecidos en el presente Reglamento.

### **3. Firma de Convenio Marco Municipal y de Participación Comunitaria**

- 5.28 La UCP informa a la municipalidad los resultados de la selección y, en caso de cumplir los requisitos de elegibilidad y de priorización, se procede a la firma del Convenio Marco Municipal.
- 5.29 En forma posterior a la firma del Convenio Marco Municipal, la municipalidad firmará el Convenio de Participación con la comunidad del barrio seleccionado, a través de sus representantes formales. El Convenio de Participación establecerá los derechos y responsabilidades de las partes para la intervención del proyecto de mejoramiento de barrios, este Convenio especificará: (i) las intervenciones previstas por el Programa; (ii) montos de inversión del proyecto y el aporte de contrapartida municipal y de la comunidad; (iii) las instancias de participación de la comunidad en el Proyecto; (v) compromiso de asegurar la operación y mantenimiento de los servicios resultantes del Proyecto.

### **4. Expediente De Elegibilidad Del Barrio Seleccionado**

- 5.30 A medida que se desarrollan los trabajos, el municipio conformará un expediente relativo al barrio seleccionado con la siguiente información;
- a. Nota del FHIS oficializando el barrio seleccionado, con su nombre y ubicación en el plano de la ciudad;
  - b. Diagnóstico del barrio seleccionado con por lo menos la siguiente información: (a) Levantamiento planimétrico del barrio, preferentemente a nivel de predio, con indicación de los predios edificados, en el que se establezca los siguientes detalles en un radio circundante de 800 metros; (b) Red vial existente de conexión a la ciudad; (c) Equipamiento urbano; (d) Redes de infraestructura existentes; (e) Características urbanas, disponibilidad y estado de servicios de infraestructura básica y equipamiento comunitario; (f) Certificado de factibilidad de dotación de servicios básicos con indicación de plazo y circunstancias que posibilitan esta dotación, otorgada por los organismos competentes; así como de su disposición o compromiso para asumir la operación y mantenimiento;
  - c. El PIMB preparado para el Barrio
    - d. Copia del Convenio Marco Municipal
    - e. Copia del Convenio de Participación

## 5. Preinversión

### a) Preparación de PIMB y los Proyectos de Mejoramiento De Barrios

- 5.31 Los Planes Integrales de Mejoramiento Barrial-PIMB constituyen planes desarrollados en conjunto con la comunidad, que proveen un diagnóstico socioeconómico, las condiciones actuales de infraestructura y la visión del barrio a corto, mediano y largo plazo. Los PIMB se ejecutan en dos etapas: (1) la preparación participativa de los Planos y (2) el desarrollo técnico de los proyectos y acciones sociales y participativas a desarrollarse. La licitación, contratación y supervisión de contratación de firmas consultoras y/o ONGs para desarrollar los PIMB será realizada por el FHIS. En casos excepcionales, el propio FHIS podrá realizar los diseños y efectuar las actividades de organización y desarrollo comunitario directamente, con el apoyo de las municipalidades.

#### Contenido Completo de los PIMB:

El PIMB se organizará por las siguientes secciones: (i) *Diagnóstico validado por la comunidad*, el cual presenta las condiciones actuales de la comunidad en estudio sobre la situación actual, tanto de las obras de infraestructura existentes, como de los servicios sociales y nivel de organización comunitaria; (ii) *Visión de barrio*, que se formula en estrecha consulta con la comunidad, reflejando sus necesidades y prioridades para el corto plazo (menos de 2 años), mediano (2-7 años) y largo plazo (más de 7 años); (iii) *Plan Integral de Mejoramiento de Barrio* documento acordado con la comunidad, donde se definen los proyectos - las acciones de infraestructura urbana y de acción sociales - que serán objeto de financiamiento a corto plazo por el proyecto de mejoramiento de barrios. En base a ese Plan serán contratados en secuencia los proyectos a nivel diseño final que serán ejecutados en el barrio; (iv) el PIMB incluirá los presupuestos y plazos de ejecución para estos proyectos; y (v) un plan de acción para la implementación de las intervenciones incluidas en el PIMB; (vi) perfiles: Los demás proyectos seleccionados para su ejecución a mediano y largo plazo, serán presentados apenas a nivel de Perfil de proyecto, los cuales podrán contener como mínimo: (a) objetivos; (b) beneficiarios; (c) justificación; (d) descripción del proyecto (mapas temáticos, memorias, etc.); (e) estimado preliminar del costo de inversión.

- 5.32 4.32 El conjunto de proyectos financiables con los recursos del Programa (a corto plazo) serán validados por la comunidad y desarrollados a nivel de diseños finales. El conjunto de diseños finales deberá incluir la siguiente documentación: (i) el análisis socioeconómico de la población del barrio, con base en un censo de las familias; (ii) situación legal de los predios y propuesta para la regularización; (iii) análisis de alternativas técnicas para las infraestructuras que así lo requieran y justificación de la selección de las alternativas de mínimo costo para los proyectos; (iv) diseño final de las alternativas seleccionadas; (v) programación y presupuestos de los proyectos sociales y su metodología de implementación; (vi) plan de acción para los trabajos de participación comunitaria; (vii) licencias ambientales; (viii) autorizaciones técnicas de las operadoras de servicios correspondientes (agua, electricidad etc.); y (ix) plan de trabajo para la ejecución del conjunto de intervenciones en el barrio.
- 5.33 Presentación y Evaluación de los Diseños Finales de Mejoramiento De Barrios
- 5.34 Los PIMB y diseños finales de los proyectos de mejoramiento de barrios, serán presentados por las municipalidades inicialmente al FHIS (en el caso que sean elaborados por firmas consultoras) para su análisis y aprobación técnica.
- 5.35 El FHIS revisará los PIMB y los diseños finales de los proyectos preparados por las firmas consultoras, verificando la viabilidad técnica, ambiental, económica y financiera de las soluciones propuestas, el cumplimiento con las normas municipales y las reglamentaciones para la prestación de servicios públicos y la aceptación de los

beneficiarios. Sólo después de esta revisión se podrán iniciar los procesos de licitación correspondientes.

- 5.36 El FHIS presentará al Banco los diseños para su no objeción previa al inicio de los procesos de licitación (de acuerdo al Plan de adquisiciones del Programa).

## **6. Ejecución de las Obras y Servicios**

- 5.37 De acuerdo a la capacidad técnica de las municipalidades y de las políticas operativas del FHIS se determinará si los procesos de licitación, ejecución de obras y servicios de implementación de las inversiones de mejoramiento de barrios, será realizada por las municipalidades solas, con la colaboración del FHIS. En caso de que el municipio no sea elegible, el FHIS se encargará de realizar las licitaciones.
- 5.38 La ejecución de las obras y prestación de servicios requeridos por el Proyecto será contratada a empresas constructoras, firmas consultoras, o ONGs o consultores independientes, según el tipo de obra o servicio.

### **a) Convocatorias a servicios de consultorías**

- 5.39 En caso que el FHIS no cuente con un registro de consultores/consultoras en las áreas requeridas por el Programa, realizará una precalificación de firmas consultoras/consultores/ONGs para la ejecución de los servicios de supervisión de obras, implementación de programas de desarrollo social y participación comunitaria. En caso de que cuente con este registro, y que esté actualizado de por lo menos 2 años, el FHIS seleccionará los individuos o firmas para la presentación de ofertas para prestación de los servicios correspondientes. En cualquier caso aplicarse las normas del Banco para esta materia.
- 5.40 Una vez precalificados, se realizarán dos invitaciones: (i) invitación a firma consultora para supervisión de obras de infraestructura, que supervisará a la empresa constructora a ser contratada; y, (ii) ejecución del proceso de participación comunitaria y educación sanitaria y ambiental, la cual incluirá las acciones de divulgación del proyecto así como las actividades de capacitación a los miembros de la comunidad para dar el seguimiento a la ejecución de obras y actividades de post-obra tales como operar y mantener los servicios, cuando corresponda.

### **b) Convocatorias A Licitación De Obras**

- 5.41 Una vez aprobados los diseños y luego de revisar las especificaciones técnicas de obras civiles, mobiliario y equipamiento, cómputos métricos, presupuestos y documentos de licitación, la UCP solicitará la no objeción del BID para proceder a licitar la obra de acuerdo a lo que establece el Contrato de Préstamo y este Reglamento.
- 5.42 El conjunto de obras de un determinado proyecto, su mobiliario y equipamiento podrá ser licitado integralmente y así contratar a una sola empresa constructora para ejecutar todos los proyectos. En caso de no realizar una sola licitación, se podrán realizar licitaciones individuales de los equipamientos comunitarios y obras de energía eléctrica y alumbrado.



## **7. Supervisión de Servicios de Consultoría y Construcción de Obras**

- 5.43 Todos los proyectos y las actividades financiados con recursos del Programa serán supervisados en sus diferentes componentes y de modo integral por, además de la empresa contratada a tal efecto, personal idóneo del FHIS y de la municipalidad. Este personal deberá entrar en funciones por lo menos 30 días calendario antes del inicio de las actividades correspondientes.
- 5.44 Los estudios de preinversión, actividades de participación comunitaria y otros, encargados a servicios de consultoría, serán supervisados por personal de la UCP y de la municipalidad.
- 5.45 La supervisión de la ejecución de obras e intervenciones sociales en cada barrio se realizará en dos niveles:
  - a. la supervisión técnica, que será realizada por firmas consultoras contratadas a tal efecto por el FHIS; y
  - b. la fiscalización de las obras, a ser efectuada por personal técnico de la municipalidad, la UCP y por el personal de los organismos públicos que por ley intervienen en cada caso. Los técnicos encargados de la fiscalización realizarán el control de las actividades de supervisión efectuadas por las firmas consultoras contratadas, lo que incluirá: (i) revisar informes de avance de trabajos; (ii) solicitar a quien corresponda los pagos a los contratistas y el establecimiento de sanciones por atrasos en obras, mala calidad de materiales o prácticas constructivas y otros; (iii) revisar y sugerir la aprobación de órdenes de cambio (alteraciones en los costos originales) en los contratos; (iv) verificar el cumplimiento de los calendarios de ejecución; (v) verificar el cumplimiento de cláusulas contractuales, incluyendo el respeto a las especificaciones técnicas del diseño, materiales utilizados y otros;.

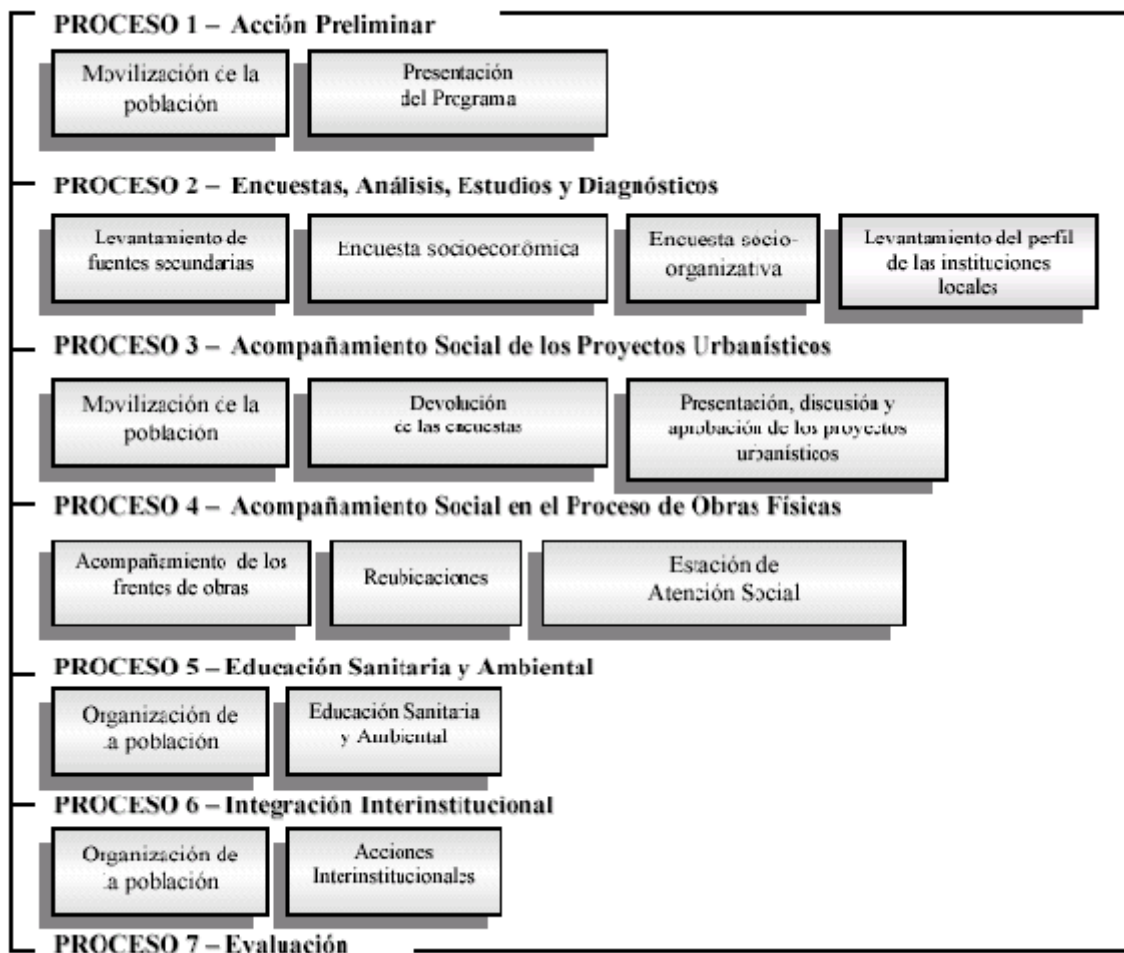
## **8. Desembolsos y Contrapartidas**

- 5.46 El municipio deberá registrar el proyecto en el SIM y mantener la información permanentemente actualizada.
- 5.47 En forma previa a la firma de los contratos de adquisiciones de servicios y de obras con el FHIS o municipio, éste último depositará los fondos de contrapartida en una cuenta destinada para este efecto (de la municipalidad y del barrio). El monto de este primer depósito corresponderá al 30% del 15 % de contrapartida del proyecto de acuerdo al cronograma de desembolsos establecido.
- 5.48 El FHIS desembolsará el 30% del 85% de fondos del subsidio del Programa, de acuerdo al cronograma de desembolsos establecido.
- 5.49 Para los siguientes desembolsos, la municipalidad deberá demostrar que ha ejecutado por lo menos el 80% del desembolso previo y que la contrapartida correspondiente ha sido depositada satisfactoriamente en la cuenta destinada al Proyecto.
- 5.50 El FHIS presentará periódicamente los estados de gasto comprobados al Banco, a fin de recomponer el fondo rotatorio del Subcomponente.

## **9. Metodología de Participación Comunitaria**

- 5.51 El proceso de participación comunitaria tiene como principales objetivos:
- a. Garantizar la participación de la población en todas las etapas del proyecto;
  - b. Socializar los conocimientos técnicos relativos a diseño de los proyectos, obras físicas, tenencia de la tierra y condiciones de financiamientos, facilitando la participación consciente de la población en las decisiones.
  - c. Desarrollar procesos de educación sanitaria y ambiental;
  - d. Estimular y estructurar grupos y fortalecer las organizaciones sociales locales;
  - e. Desarrollar acciones conjuntas entre el poder público y las comunidades, buscando la potenciación y la sostenibilidad de las acciones del proyecto.
- 5.52 La metodología de ejecución deberá ser desarrollada a través de procesos socio-educativos y de movilización y comunicación en siete procesos básicos, presentados a continuación. Estos procesos denominados de Estructura Básica de Procedimiento no deben ser considerados como una secuencia rígida de etapas y fases compartimentadas. Se trata de una guía que debe adaptarse a la dinámica de la realidad social y que admite combinaciones de los distintos momentos. El diagrama No. 1 detalla la Metodología de Participación Comunitaria a ser desarrollado en cada uno de los proyectos de mejoramiento de barrios.

Diagrama N° 1



## VI. REGLAMENTO DEL SUBCOMPONENTE SUBSIDIO COLECTIVO PARA EMERGENCIA

### A DESCRIPCIÓN DEL SUB COMPONENTE 2.4

- 6.1 El subcomponente *Subsidios Colectivos de Emergencia* financia obras de reconstrucción de infraestructura en barrios afectados por las lluvias en los municipios que forman parte del Universo del Programa (Municipalidades con poblaciones urbanas mayores a 30,000 habitantes) y que cuenten con una declaratoria de emergencia emitida por COPECO u otra autoridad competente utilizando los criterios de prioridad y de mayor impacto, definidos en común acuerdo con la municipalidad- Se realizarán las evaluaciones necesarias para garantizar que los subsidios no se dirijan a zonas de alto riesgo. Las disposiciones sobre ejecución de los subsidios colectivos a que se refieren los párrafos 4.07 y 4.08 del Anexo Unido del Contrato de Prestamos, no se aplicarán. El Fondo Hondureño de Inversión Social realizará la adquisición de bienes, obras y servicios requeridos en cada proyecto a financiar, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Préstamo. Las obras elegibles a financiar se definen en el Numeral 4.23 del Capítulo IV de este Reglamento Operativo del Programa exceptuando la Regularización de la Tenencia de Tierras y las Actividades de Desarrollo Social; y las mismas podrán no incluir todas las obras contempladas en el paquete integral.
- 6.2 Dado el marco de emergencia de los proyectos, no se requerirá contraparte de las municipalidades ni de las comunidades.
- 6.3 Podrá contratarse proyectos ejecutados por la comunidad en la rehabilitación de otras obras que requieran mano de obra intensiva. Estas serán contratadas como -Contratistas de Servicios-.

### B. ROLES Y RESPONSABILIDADES

#### 1. FHIS

- 6.4 El rol principal del FHIS consiste en administrar y asegurar la correcta operación del subcomponente 2.4. para emergencia y el cumplimiento de las políticas establecidas en este Reglamento. Las principales funciones y atribuciones del FHIS son:
- i. Recibir y evaluar las solicitudes de proyectos de Emergencia presentados por las municipalidades;
  - ii. Adjudicar los fondos de emergencia a las municipalidades basados en los criterios establecidos para esta categoría;
  - iii. Priorizar los recursos conforme orden de presentación de las solicitudes utilizando criterios de equidad para la distribución de los mismos entre las municipalidades.
  - iv. Revisar y aprobar la formulación de los proyectos para asegurar el cumplimiento de los requisitos técnicos, legales y ambientales;
  - v. Contratar de manera centralizada la adquisición de los bienes, obras y servicios de cada proyecto a financiar; las adquisiciones se realizarán de conformidad con las Políticas para la Adquisición de Obras y Bienes financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (GN-2349-7) y las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores financiados por el BID (GN-2350-7);

## **2. MUNICIPALIDAD**

- 6.5 El rol principal de las municipalidades es proponer oportunamente los proyectos a ejecutarse bajo este subcomponente brindando la debida justificación de cada proyecto propuesto por un monto que no exceda los US\$600,000 por municipio.

### **C. ASIGNACIÓN DE RECURSOS**

- 6.6 Criterios de selección de los municipios: Para poder acceder a los fondos de emergencia obligatoriamente el municipio deberá contar con una población urbana mayor a 30,000 habitantes y Declaración de Emergencia Municipal emitida por la COPECO u otra autoridad competente.
- 6.7 Para la asignación de recursos a nivel municipal: El FHIS comunicará a las autoridades de los municipios afectados, la disponibilidad de recursos (limitados al equivalente a US\$ 500 mil por municipio), estableciendo un período no mayor a quince días para la presentación de sus respectivas solicitudes de fondos de emergencia.
- 6.8 Después de haberse recibido las solicitudes el FHIS contabilizará los recursos requeridos y los distribuirá tomando en cuenta la relación entre población afectada total y población urbana (a mayor porcentaje, mayor puntaje<sup>14</sup>. Los montos estimados deberán estar debidamente sustentados por la oficina de Obras Públicas Municipal. Previo a la asignación de recursos la Unidad de Costos del FHIS, revisará y estimará el monto presupuestado de cada proyecto considerando la pre inversión y supervisión.
- 6.9 No se exigirá contraparte de las municipalidades ni de las comunidades para la asignación de recursos a las municipalidades. En contraposición, el FHIS utilizará los criterios de priorización descritos en los párrafos anteriores.
-

## **VII. CONDICIONES FINANCIERAS Y ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA**

### **A. Recursos Del Programa**

- 7.1 Los recursos del PROGRAMA, cuya asignación y aplicación es regida por el Contrato de Préstamo y el presente Reglamento Operativo, provienen de:

#### **1. BID**

- 7.2 Recursos del Banco Interamericano de Desarrollo concedidos a la República de Honduras mediante el Contrato de Préstamo No. 1786/SF-HO, por un monto de US \$ 30.0 millones.

#### **2. Contraparte Nacional**

- 7.3 Recursos del Estado, asignados en el Presupuesto del Estado garantizados por el Gobierno de Honduras conforme a lo establecido en el contrato de préstamo, por un total mínimo equivalente a US \$ 1,0 millones.

### **B. Destino del Financiamiento**

#### **1. Recursos del Préstamo**

- 7.4 La utilización de los recursos del préstamo y del aporte local, que conforman el Programa, estará sujeta a las normas de adquisiciones del Banco y destinada a cubrir las siguientes categorías de gastos:

- i. Subsidios individuales para la compra, construcción o mejoramiento de vivienda
- ii. Gastos de preinversión
- iii. Realización de obras civiles, adquisición de materiales de construcción e instalaciones
- iv. Adquisición de equipos, mobiliario y suministros
- v. Capacitación Asistencia técnica Supervisión

#### **2. Recursos de la Contraparte Local**

- 7.5 Los recursos de aporte local correspondientes a las entidades beneficiarias de financiamiento para inversiones, además de cubrir parcial o totalmente cualquiera de los ítems a los que se destinen los recursos del préstamo, podrán financiar:

- i. Compra de terrenos e inmuebles con destino exclusivo al proyecto
- ii. Impuestos y gastos de desaduanización de bienes importados
- iii. Gastos operativos y subsidios

- 7.6 El aporte de las familias beneficiarias de subsidio individual estará conformado por los siguientes componentes:

#### **a) Ahorro Mínimo Obligatorio**

- 7.7 Es el valor monetario mínimo obligatorio, depositado por el aspirante en una Cuenta para Vivienda, en una EFI o en una institución financiera regulada que hubiere suscrito

un convenio de operación con una entidad intermediaria participante en el SNSH. Para Vivienda Nueva, el ahorro obligatorio será del 5% del valor de la vivienda por adquirir o del valor de la construcción a ejecutarse en terreno propio, salvo que le EFI quiera bajar dicho monto hasta 3.5% del valor de la vivienda. Para Mejoramiento de Vivienda, el ahorro obligatorio será de 2.000.00 Lempiras como monto fijo, que se ajustará trimestralmente conforme reza el punto 3.40, considerando lo establecido en los numerales 3.21 acápite iv, 3.43 y 3.44.

#### **b) Ahorro Adicional**

- 7.8 Se constituye por los depósitos monetarios adicionales al ahorro obligatorio, consignados en la Cuenta de Ahorros para Vivienda y es objeto de mayor puntuación para el postulante.

#### **c) Aporte en Materiales**

- 7.9 En el caso de construcción de vivienda en terreno propio o de mejoramiento de vivienda, para el presupuesto de la obra se tomará en cuenta el ahorro que la familia haya podido invertir en la compra de materiales; este aporte será valorado por el ejecutor o la EA de mutuo acuerdo con el postulante.

#### **d) Aporte en Mano de Obra**

- 7.10 En el caso de construcción de vivienda en terreno propio o de mejoramiento de vivienda, para el presupuesto de la obra se tomará en cuenta el aporte que la familia se comprometa a invertir en la ejecución de las obras; este aporte será valorado por el ejecutor o la EA de mutuo acuerdo con el postulante y será su obligación asegurar su cumplimiento. El monto acordado se registrará en el formulario de postulación, y se considerará parte del aporte propio. El aporte local correspondiente a las juntas de vecinos, de contraparte a la ejecución de los proyectos, podrá ser realizado tanto en especie como en recursos en efectivo. La viabilidad del aporte en especie deberá estar demostrada en el diseño del proyecto respectivo, bajo los siguientes criterios: (i) que pueda ser cuantificado físicamente; y (ii) sea valorizado a precios de mercado. El aporte en especie será verificado y cuantificado por el supervisor de cada proyecto.

### **C. Ejecución Financiera**

- 7.11 En el manejo de los recursos del Programa intervendrán: la SEFIN financiando los recursos de contraparte nacional; el Banco, financiando los recursos del Préstamo; y la SOPTRAVI por intermedio de la DGVU (y el EEP adscrito), ejecutando las actividades del Programa. Asimismo, el FHIS podrá intervenir para solicitar la reposición del fondo rotatorio directamente al Banco cuando así sea conveniente. Tanto los municipios seleccionados para recibir los subsidios colectivos como las entidades intermediarias para canalizar los subsidios individuales dispondrán de fondos, transferidos oportunamente por el FHIS y la DGVU, para el desarrollo de las actividades diseñadas en el Programa. Esta relación financiera será normada por convenios de administración de fondos.

**e) Fondo rotatorio.**

- 7.12 A efectos de otorgar independencia operativa para los esquemas de subsidios individuales y colectivos se crearán dos sub-cuentas dentro del Fondo Rotatorio único. De esta forma la reposición del fondo rotatorio y justificaciones de gastos se realizarán en forma independiente. Una cuenta será abierta a nombre de la DGVU, y la otra a nombre del FHIS y se le dará seguimiento al Fondo Rotatorio para garantizar el cumplimiento de las condiciones del Contrato de Préstamo.

**f) Adquisición de bienes y servicios.**

- 7.13 Las adquisiciones de bienes se llevarán a cabo de conformidad con las políticas del Banco expresadas en el documento GN-2349-6, "Políticas para la adquisición de obras y bienes financiados por el BID", de febrero de 2006. La licitación pública internacional (LPI) será obligatoria para las adquisiciones de bienes que se financien parcial o totalmente con las divisas del financiamiento y cuyo valor exceda el equivalente de US \$ 1,5 millones. Las adquisiciones para bienes y servicios diferentes de los de consultoría entre US \$ 50.000 y US \$ 200,000 se podrán realizar mediante licitación pública nacional (LPN), y las adquisiciones para montos inferiores a US \$ 50,000 se harán mediante concurso de precios (al menos tres cotizaciones). En caso de realizar las adquisiciones mediante LPN, se utilizará la legislación local. Las adquisiciones de consultoría se llevarán a cabo de conformidad con las políticas del Banco vigentes. La licitación pública internacional (LPI) será obligatoria para las adquisiciones de bienes que se financien parcial o totalmente con las divisas del financiamiento y cuyo valor exceda el equivalente de US \$ 200,000. Las adquisiciones para consultoría menores de US \$ 200,000 se podrán realizar mediante licitación pública nacional (LPN).

**g) Período de desembolsos.**

- 7.14 El plazo para comprometer los recursos del financiamiento del Programa será de 60 meses.

**h) Moneda del financiamiento.**

- 7.15 Los recursos del préstamo, a transferirse al co-ejecutor y a las familias beneficiarias por intermedio del las EFIs se efectivizarán en Lempiras de la República de Honduras.

**D Desembolsos En Favor De La DGVU**

- 7.16 Para el desembolso de los recursos del Contrato de Préstamo, se establecerá un Fondo Rotatorio en favor de la DGVU en el Banco Central con un anticipo equivalente al 10% del total del Contrato de Préstamo en divisas.
- 7.17 Los recursos del Contrato de Préstamo serán desembolsados por el BID a solicitud del DGVU, previa la presentación de la documentación de descargo respectiva, y depositados en una cuenta especial en el Banco Central de Honduras, autorizada por la Secretaría de Finanzas y Crédito Público (SEFIN), abierta específicamente para el Programa.



- 7.18 El Banco Central convertirá a Lempiras los recursos depositados por el BID en el Fondo Rotatorio previa a la transferencia de recursos a favor de la DGVU. Así mismo, la DGVU abrirá una cuenta especial para la administración de los recursos que le serán transferidos al Banco Central.
- 7.19 Dada la naturaleza de la operación, la DGVU mantendrá en sus archivos copias legales de la documentación que permita corroborar el uso adecuado de los recursos. Esta documentación deberá estar debidamente identificada y ser proporcionada a los funcionarios autorizados del BID y los auditores externos para su examen, toda vez que estos así lo requieran.
- 7.20 El BID podrá realizar inspecciones técnicas y financieras a fin de examinar la documentación de apoyo, incluyendo los archivos y recibos correspondientes a los proyectos. El examen deberá permitir corroborar que la DGVU mantiene en sus archivos los documentos de solicitud de desembolsos que revelan que los recursos se utilizaron de conformidad con lo establecido en el Contrato de Préstamo.
- 7.21 La DGVU establecerá y mantendrá cuentas y registros adecuados, de conformidad con prácticas contables generalmente aceptadas y establecerá mecanismos de revisión y control interno independientes que garanticen el cumplimiento del Reglamento Operativo y las condiciones del Contrato de Préstamo

## **E. Seguimiento y Evaluación**

### **1. Sistema de monitoreo y seguimiento del Programa.**

- 7.22 El Sistema de Monitoreo y Evaluación propuesto para la presente operación es consistente con los esfuerzos del Banco de desarrollar un marco sólido que permita actividades de monitoreo y evaluación más rigurosas en sus operaciones, incluyendo las del sector vivienda y el fortalecimiento previsto en el SECI. El sistema está basado en el uso de ocho instrumentos de monitoreo que se aplican en cuatro fases (diagnóstico inicial, levantamiento línea de base y iniciación del sistema, evaluación de medio-término y evaluación final). Los instrumentos incluyen: (a) la creación de Unidad de Política de Vivienda, dotada con un sistema de información especializado, responsable por la recopilación y análisis de datos sobre el sector en general y el programa en particular; (b) informes de progreso de los intermediarios; (c) auditoria concurrente; (c) un inventario de asentamientos; (e) encuestas de hogares; (f) entrevistas estructuradas; (g) modelo hedónico de precios de vivienda y (h) visitas de corto plazo de expertos. El Programa será fortalecido por la Cooperación Técnica –Monitoreo y Evaluación de Programas de Vivienda (ATN/FG-9889-HO) que financiará el diseño e implantación del sistema de información, el levantamiento de la línea de base y el perfeccionamiento de modelos hedónicos de precio de vivienda en Honduras. Esta consultoría, dotará a la DGVU con herramientas para sistematizar y ampliar la información disponible sobre el sector y permitirá el monitoreo de desempeño y evaluación del Programa. Se revisarán los indicadores incluidos en el marco lógico durante este proceso. El Programa contempla además recursos para hacer levantamientos posteriores, adquisición de equipos y personal para este fin.

#### **a) Seguimiento del Programa.**

- 7.23 El Programa será ejecutado de acuerdo con POAs basados en la asignación presupuestaria aprobada por la Asamblea Legislativa. El FHIS elaborará y entregará a

la DGVU el POA de sus actividades. El POA del Programa será consolidado por DGVU y acordado con el Banco en reuniones anuales de seguimiento. El primer POA del Programa deberá presentarse como parte integrante del informe inicial a que hace referencia la cláusula 4.02(d) de las Normas Generales del Contrato de Préstamo, deberá cubrir el período que haga falta para completar un año calendario. Los POAs siguientes cubrirán períodos de doce meses correspondientes al año calendario.

- 7.24 La DGVU presentará semestralmente al BID informes de progreso de la ejecución del Programa. Estos proveerán información sobre la ejecución financiera, las acciones y actividades cumplidas, los productos y las metas alcanzadas, los resultados de las auditorías a que se refiere el párrafo 3.103 del reglamento operativo, así como las principales limitaciones y dificultades que se hubiesen encontrado y las soluciones propuestas para superarlas. El formato del informe será previamente acordado con la Representación del BID.

## **2. Auditoria concurrente del Programa**

- 7.25 A efectos de fortalecer los instrumentos de supervisión y gestión del Programa, se contratará una firma de auditoría que efectuará la supervisión del mismo de forma concurrente (a medida que se ejecuta el Programa y durante toda su ejecución\_, operativa y financiera. La firma tendrá la autoridad para la certificación de los estados de gastos presentados por los ejecutores del programa (DGVU y FHIS), emitiendo su opinión respecto a la información financiera y operacional por ellos presentada. Asimismo, evaluará el sistema de control interno y la utilización de los recursos del Programa de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en el Contrato de Préstamo y reglamentos operativos. Además verificará en campo, por muestreo, la efectiva utilización de los subsidios otorgados de acuerdo con las normas de este reglamento.

## **3. Evaluación De Medio Término Y Final**

- 7.26 El Programa contará con una evaluación de medio término cuando hayan transcurrido los primeros 30 meses, contados a partir de la vigencia del Contrato de Préstamo, o se haya desembolsado el 50% de los recursos del Programa, lo que suceda primero. En esta evaluación se analizará, entre otros: (i) el logro de los objetivos del Programa, conforme a las metas acordadas en el marco lógico del Programa; (ii) el desempeño de las entidades involucradas en su ejecución; (iii) los resultados y aplicación de recomendaciones de la auditorías concurrente (iv) la aplicación y cumplimiento de las normas y procedimientos establecidos en el Reglamento Operativo y el Contrato de Préstamo; y (v) los problemas y dificultades encontradas en la ejecución del Programa. Las recomendaciones que se formulen servirán para tomar las medidas correctivas, si tal fuera el caso, que mejoren la ejecución del Programa.
- 7.27 Seis (6) meses antes de la conclusión de la ejecución del componente de financiamiento de inversiones, se llevará a cabo una evaluación final del Programa de acuerdo al alcance y metodología que se acuerde entre la DGVU y el BID en su primer año de vigencia, con el objeto de medir el impacto logrado sobre las comunidades beneficiarias. Esta evaluación, así como la de medio término, será realizada por una firma de consultores independientes, aceptable al BID, contratada por la DGVU con recursos del Programa. Dicha evaluación deberá incluir, además de los indicadores incluidos en el Marco Lógico, los detonadores para la segunda fase.

#### **4. Programación y Ejecución**

- 7.28 LA DGVU acordará con el BID un plan de acción para la implementación del componente 1: Instrumentos innovadores y monitoreo del sector de vivienda a ser ejecutado durante la vigencia del Programa. El mismo especificará los objetivos, metas, presupuesto y cronograma anual de actividades, identificación de requerimientos de consultorías, los términos de referencia correspondientes para su contratación, y los mecanismos de control, seguimiento y evaluación.
- 7.29 Los servicios de consultoría serán contratados en base a listas cortas, que la DGVU conformará mediante procesos de preselección bajo criterios, requisitos y metodologías previamente aprobadas por el BID.
- 7.30 La adquisición de bienes será realizada de acuerdo a lo que especifican la normas del país o del BID, según el monto, sobre la base de pliegos de base y especificaciones técnicas con la previa no objeción del BID.
- 7.31 Los informes de calificación de propuestas, tanto de consultorías como de provisión de bienes u otros servicios, más la documentación de respaldo será enviada al BID para su revisión y no-objeción.
- 7.32 Con la no-objeción del BID, la DGVU procederá a adjudicar los servicios de consultoría o provisión de bienes, y suscribir los contratos respectivos con los mejores calificados.
- 7.33 Los pagos a los contratistas proveedores de servicios de consultoría o de bienes u otros servicios será realizado por la DGVU, previo la presentación de factura legal, el informe de cumplimiento de los servicios o entrega de bienes por parte de las instancias correspondientes.
- 7.34 A la conclusión de los servicios de consultoría o a la recepción de los bienes contratados, la DGVU suscribirá con los respectivos proveedores Actas de Conformidad o de Recepción, los que serán puestos en conocimiento del BID.

##### **a) Gastos no Elegibles.**

- 7.35 No son elegibles de financiamiento dentro de estos componentes las siguientes actividades:
  - a. La adquisición de bienes muebles usados.
  - b. Gastos de administración no relacionados con el Programa;

#### **F. Normas Y Disposiciones Generales**

##### **1. Normas**

- 7.36 El Programa se rige por las normas establecidas en los siguientes documentos:
  - i. El Contrato de Préstamo BID No.1786/SF-HO de fecha 29 de enero del 2007, suscrito entre la República de Honduras y el BID.
  - ii. El presente Reglamento Operativo y sus anexos.
  - iii. Los Convenios de Participación suscritos entre la SOPTRAVI y las EFIs

- iv. Los modelos de contratos tripartitos entre las EFIs, las familias beneficiarias y los desarrolladores, constructores o EAs [Insertar como Anexo modelos]
- v. Otros documentos normativos legales y técnicos que se formulen para la ejecución del programa, que sean acordados entre la DGVU y el BID.

## **2. Plan de Manejo Ambiental y Social (PMAS)**

- 7.37 En todas las intervenciones del Programa deberá asegurarse el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental y Social (PMAS), de este Reglamento Operativo, en particular:
- i. Cumplir con los criterios de elegibilidad ambiental correspondientes a cada proyecto y que se articulen con los demás requisitos técnicos, económicos y sociales en cada proyecto;
  - ii. Que el proyecto no afecte reservas naturales, áreas de patrimonio histórico o cultural;
  - iii. Evitar las áreas de riesgo ambiental, deslizamientos, suelos contaminados, inundables, y con otros riesgos que no serían eliminados a través del proyecto;
  - iv. Respetar en todos los casos la legislación local y nacional vigente en los temas ambientales, así como las normas técnicas aplicables, debiendo obtenerse las autorizaciones correspondientes;
  - v. Incorporar las medidas de protección ambiental definidas en la formulación del proyecto, al contrato con la entidad ejecutora y a los pliegos de licitación del contratista de las obras.

## **3. Operación Y Mantenimiento de las Obras y Servicios**

- 7.38 Para los Proyectos de Mejoramiento Integral de Barrios la Municipalidad respectiva deberá comprometerse a la operación y al mantenimiento continuo y permanente de las obras públicas que hubiesen sido ejecutadas o financiadas con recursos del programa. En el caso de servicios públicos será la empresa operadora la responsable de la operación y mantenimiento del servicio.
- 7.39 En los Proyectos de Mejoramiento Integral de Barrios las obras de equipamiento social quedarán bajo responsabilidad de la municipalidad y las organizaciones comunales quienes deberán presentar un plan aceptable de mantenimiento antes del cierre del programa financiado.
- 7.40 Para los proyectos de urbanización para Vivienda Económica, el mantenimiento y operación de los servicios quedará a cargo de las respectivas municipalidades o de las empresas de servicios, donde las hubiere.

## **4. Restricciones Para el Uso de los Recursos**

- 7.41 Los recursos del Programa no podrán destinarse a financiar la adquisición de viviendas usadas salvo en los casos establecidos en este reglamento y/o previa autorización de la DGVU.

## **5. Control de Condiciones**

- 7.42 Durante la vigencia del financiamiento respectivo, la DGVU verificará el grado de eficiencia de la operación y mantenimiento de las obras y/o servicios financiados bajo el Programa y el cumplimiento de las cláusulas contractuales del Contrato de Préstamo.
- 7.43 Será facultad de la DGVU la suspensión de la participación de la EFI por un corte operativo en caso de incumplimiento de las cláusulas establecidas en el Convenio de Participación en el Programa y en caso de reincidencia la DGVU podrá determinar su suspensión temporal o total."

## **G. APROBACIÓN Y MODIFICACIONES**

- 7.44 El presente Reglamento Operativo y sus anexos han sido aprobados por la SOPTRAVI mediante Resolución No DGVU ,XX del XX de Julio de 2010. y mediante comunicación del BID No CID/CHO/XX de XX de Julio de 2010. Cualquier modificación del Reglamento o sus anexos deberá ser aprobada por las mismas instancias.