

# PROCESOS PARA POSTULAR A LOS BONOS DE VIVIENDA

## 1. PARA COMPRA DE VIVIENDA NUEVA

**1.1 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. Esta segunda tarea podrá ser delegada desde las EFI's<sup>1</sup> y DGVU hacia EA's<sup>2</sup> interesadas en realizar esta tarea.

**1.2 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 EFI's a su vez, deberán verificar si el interesado cumple con los criterios de elegibilidad, 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.

**1.3 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<sup>3</sup>, 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.

**1.4 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.

**1.5 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.

<sup>1</sup> Entidades Financieras Intermediarias

<sup>2</sup> Entidades de Apoyo

<sup>3</sup> Sistema Informático de Postulación

**1.6 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.

**1.7 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<sup>4</sup> proveerá a las EFI's. El formulario tendrá formato electrónico. El interesado por si o por medio de un organizador de demanda, deberá adjuntar los documentos de respaldo de la declaración contenida en el formulario, la cual será mantenida en la EFI.

**1.8 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. La carpeta de postulación se mantendrá en la EFI que procese la postulación.

**1.9 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, 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.

**1.10 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, 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.

**1.11 Corte operativo.** En las fechas establecidas en el anuncio del programa anual de postulaciones, la DGVU consolidará la información alimentada por las EFI's 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.

---

<sup>4</sup> Dirección General de Vivienda y Urbanismo

**1.12 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<sup>5</sup> y en las carteleras de la EFI's.

**1.13 Verificación e impugnaciones.** 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.

**1.14 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 total del dinero que se le cede en administración.

**1.15 Pago y transferencia del Bono.** Constituidas las garantías, la DGVU procederá a ordenar el pago de los Bonos mediante transferencias electrónicas a las Cuentas de Ahorro para Vivienda de los beneficiarios. 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 la vivienda así como las tarifas de servicios asociados con la postulación y la administración de los recursos.

**1.16 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.

**1.17 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.

**1.18 Capacitación.** Al personal de las EA's, las EFI's, a los beneficiarios del Programa, a los funcionarios del registro de la propiedad y a funcionarios relevantes de la DGVU sobre las ventajas de la titulación

---

<sup>5</sup> Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales

mancomunada y la cláusula de patrimonio familiar, y sobre los procedimientos a seguir.

**1.19 Registro de la Escritura.** Firmada la escritura y constituidas la hipotecas éstas deberán ser registradas en el IP<sup>6</sup>. No se podrá considerar como logrado el objetivo del bono mientras este requisito no se haya cumplido. 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.

**1.20 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.

**1.21 Liberación de garantías.** 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.

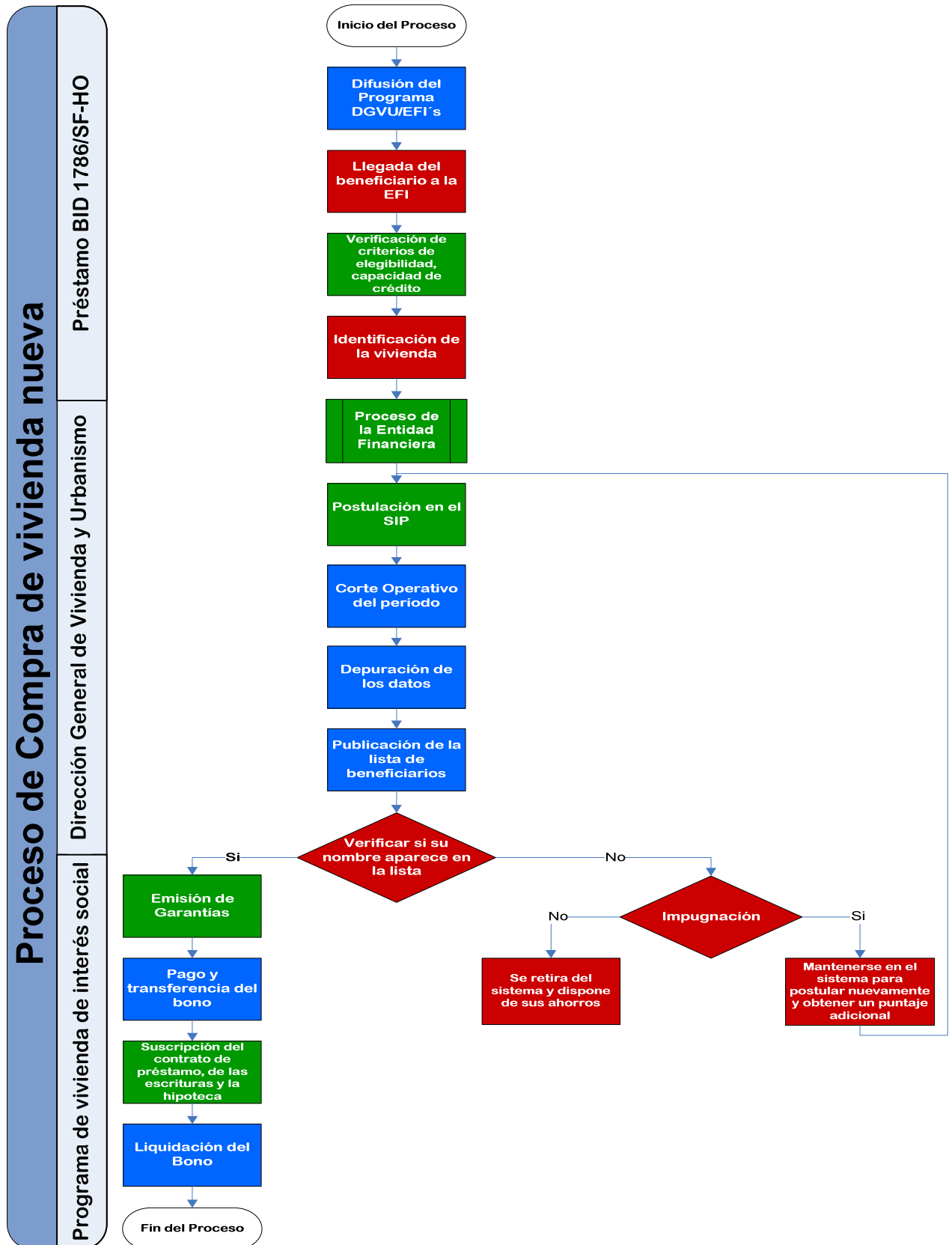
**1.22 Liquidación del Bono.** Cumplido todo el ciclo, la DGVU procederá a registrar la operación como concluida y el bono como pagado y justificado. Así deberá hacer constar en sus asientos contables y en los informes al BID<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> Instituto de la Propiedad

<sup>7</sup> Banco Interamericano de Desarrollo

# CICLO DE PROYECTO PARA COMPRA DE VIVIENDA NUEVA



## **2. PARA CONSTRUCCION EN TERRENO PROPIO**

**2.1 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.

**2.2 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 EFI's a su vez, deberán verificar si el interesado cumple con los criterios de elegibilidad. Adicionalmente deberá verificar que el terreno en que se espera construir la vivienda, cumpla con los requisitos de elegibilidad del terreno establecidos. 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.

**2.3 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 del Bono del ahorro previo y 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.

**2.4 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.

**2.5 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 o del registro de la DGVU.

**2.6 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.

**2.7 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 aprobado por la DGVU y desarrollar un presupuesto referencial que incluya los costos de obra, los horarios de la EA o ejecutor de obra y las tarifas de la EFI.

**2.8 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 EFI's como especies numeradas. El interesado por sí o por medio de la EA, deberá diligenciarlo y adjuntar los documentos de respaldo de la declaración contenida en el formulario.

**2.9 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.

**2.10 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.

**2.11 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, así mismo se deberá proceder a la suscripción del contrato de administración de recursos, mediante el cual es postulante faculta a la EFI para administrar en su nombre la totalidad de los recursos depositados en la Cuenta de Ahorro para Vivienda.

**2.12 Corte operativo.** En las fechas establecidas en el anuncio del programa anual de postulaciones, la DGVU consolidará la información alimentada por las EFI's 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.

**2.13 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 EFI's.

**2.14 Verificación e impugnaciones.** 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 correspondiente 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.

**2.15 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.

**2.16 Pago y transferencia del Bono.** Constituidas las garantías, la DGVU procederá a ordenar el pago de los Bonos mediante transferencias electrónicas a las Cuentas de Ahorro para Vivienda de los beneficiarios. 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 la vivienda así como los honorarios de construcción, y supervisión, y los costos de los servicios asociados con la postulación y la administración de los recursos.

**2.17 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 él se edificará.

**2.18 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.

**2.19 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.

**2.20 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.

**2.21 Capacitación.** Al personal de las EA's, las EFI's, 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.

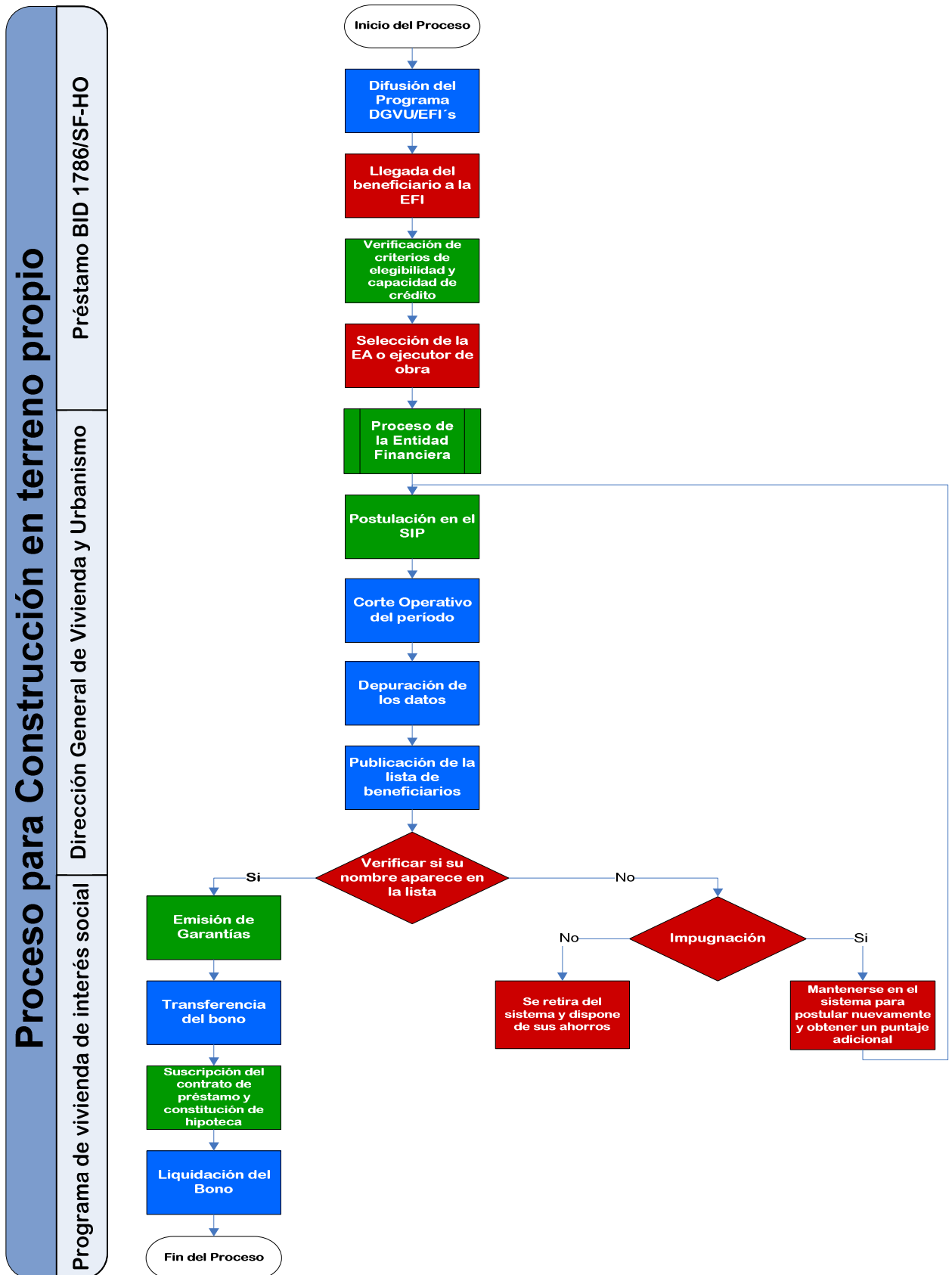
**2.22 Suscripción del acta de entrega recepción.** Concluida la construcción de la vivienda, el beneficiario y la EA o el ejecutor de obra suscribirán un acta de entrega recepción en que se haga constar el cumplimiento del contrato y la aceptación de la obra por parte de propietario. La EFI también suscribirá esta acta como testigo y administrador de los recursos.

**2.23 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.

**2.24 Liberación de garantías.** Con una copia del acta de entrega-recepción, la EFI podrá demandar la liberación de la garantía correspondiente con el bono de cada beneficiario en particular o en grupos.

**2.25 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.

# CICLO DE PROYECTO PARA CONSTRUCCION EN TERRENO PROPIO



**Proceso para Construcción en terreno propio**  
 Préstamo BID 1786/SF-HO  
 Dirección General de Vivienda y Urbanismo  
 Programa de vivienda de interés social

### **3. PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EXISTENTE**

**3.1 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.

**3.2 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 EFI's a su vez, deberán verificar si el interesado cumple con los criterios de elegibilidad, adicionalmente deberá verificar que la vivienda a mejorar, cumpla con los requisitos de elegibilidad establecidos. 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.

**3.3 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 el monto del Bono del ahorro previo y del eventual crédito.

**3.4 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.

**3.5 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 o del registro de la DGVU. En caso alternativo, una nueva EA podrá registrarse al momento de su selección por parte del beneficiario.

**3.6 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.

El ahorro previo será una proporción al valor total del bono de mejoramiento (5%). Será también una condición para acceder al bono, por lo que el postulante deberá demostrar la tenencia de una cuenta de ahorro en una entidad elegible.

Para Vivienda nueva el ahorro obligatorio será del 5% del valor de la vivienda por adquirir o el valor de la construcción a ejecutarse en terreno propio. En caso de que la EFI estime conveniente, este monto podrá bajarse a 3.5%. Para Mejoramiento de Vivienda, el ahorro obligatorio será de 2,000 Lempiras como monto fijo que se ajustará trimestralmente. El ahorro si será una condición para acceder al bono, por lo que el postulante debe demostrar una cuenta de ahorro en una entidad elegible.

**3.7 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 horarios de la EA o ejecutor de obra y las tarifas de la EFI.

**3.8 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 EFI's como especies numeradas. 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.

**3.9 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.

**3.10 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.

**3.11 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, así mismo se deberá proceder a la suscripción del contrato de administración de recursos, mediante el cual es postulante faculta a la EFI para administrar en su nombre la totalidad de los recursos depositados en la Cuenta de Ahorro para Vivienda.

**3.12 Corte operativo.** En las fechas establecidas en el anuncio del programa anual de postulaciones, la DGVU consolidará la información alimentada electrónicamente por las EFI's 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.

**3.13 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 EFI's y de las EA's.

**3.14 Verificación e impugnaciones.** 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 el correspondiente 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.

**3.15 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.

**3.16 Pago y transferencia del Bono.** Constituidas las garantías, la DGVU procederá a ordenar el pago de los Bonos mediante transferencias electrónicas a las Cuentas de Ahorro para Vivienda de los beneficiarios. Esos 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.

**3.17 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.

**3.18 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, según el caso el contrato tripartito de construcción.

**3.19 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.

**3.20 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.

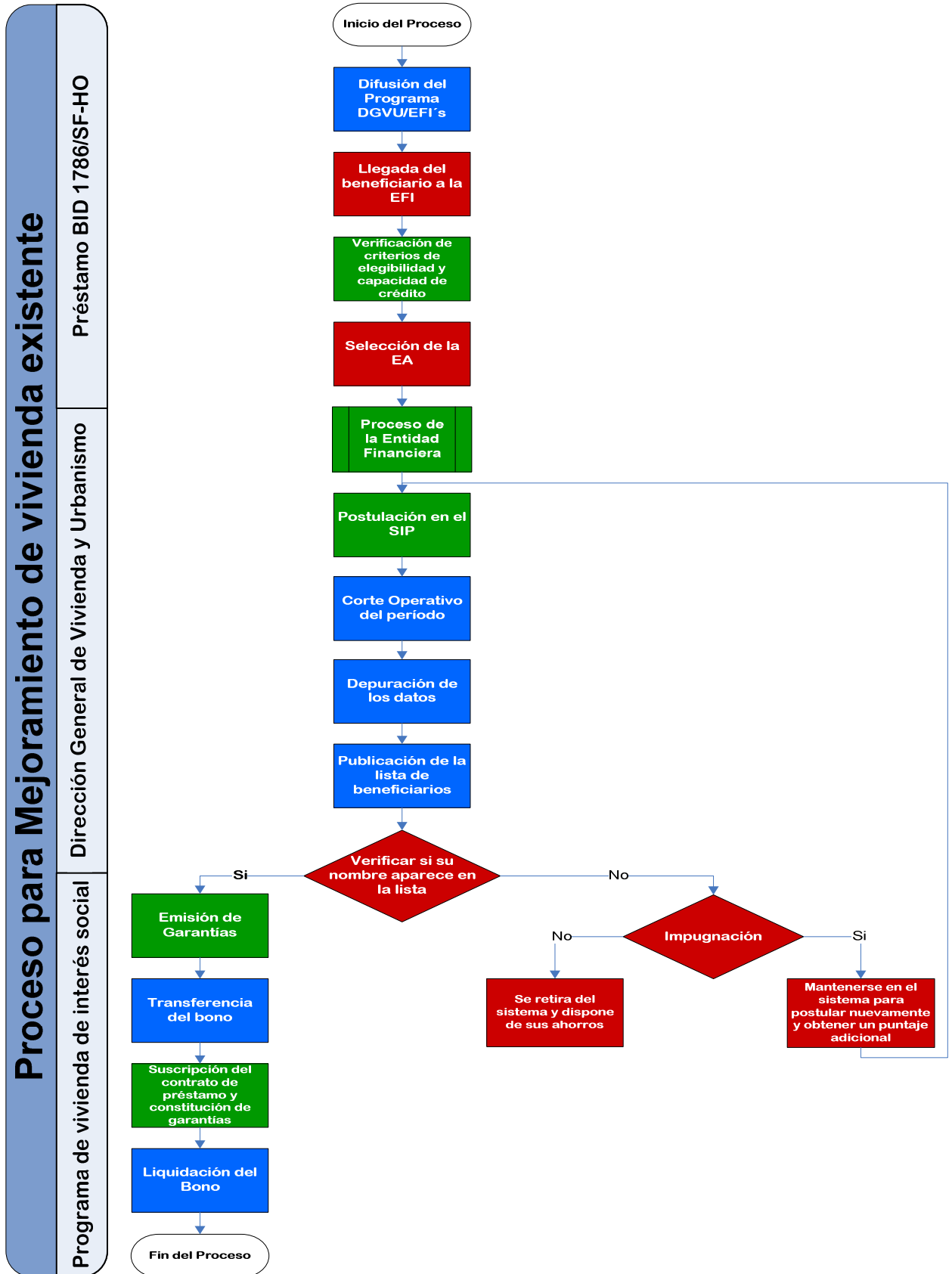
**3.21 Inscripción del acta de entrega recepción.** Concluida la construcción de la vivienda, el beneficiario y la EA suscribirán un acta de entrega recepción en que se haga constar el cumplimiento del contrato y la aceptación de la obra por parte de propietario. La EFI también suscribirá este acta como testigo y administrador de los recursos.

**3.22 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.

**3.23 Liberación de garantías.** Con una copia del acta de entrega-recepción, la EFI podrá demandar la liberación de la garantía correspondiente con el bono de cada beneficiario en particular o en grupos.

**3.24 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.

# CICLO DE PROYECTO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EXISTENTE



**Proceso para Mejoramiento de vivienda existente**

Préstamo BID 1786/SF-HO

Dirección General de Vivienda y Urbanismo

Programa de vivienda de interés social