

2021



COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA
Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

MANUAL OPERATIVO PROGRAMA DE VIVIENDA BONO VIDA MEJOR BVM

DIRECCION DE VIVIENDA
CONVIVIENDA

TEGUCIGALPA M.D.C. NOVIEMBRE 2021

INDICE

CONTENIDO

- I. INTRODUCCION
- II. OBJETIVOS DEL MANUAL
- III. DEFINICIONES
- IV. ANTECEDENTES DEL PROGRAMA
- V. OBJETIVOS DEL PROGRAMA
- VI. DESCRIPCION DEL PROGRAMA
- VII. NORMATIVA RELACIONADA
- VIII. DURACION DEL PROGRAMA
- IX. PROYECTOS ELEGIBLES
- X. ELEGIBILIDAD DE LOS ASPIRANTES
- XI. ACTORES ORGANIZADORES DE LA DEMANDA
- XII. MODALIDADES DE EJECUCION
- XIII. LAS GARANTIAS
- XIV. SOLICITUD DE LOS DESEMBOLSOS
- XV. PLAZOS DE EJECUCION
- XVI. CALIDAD DE LAS OBRAS
- XVII. RECEPCION DE LAS OBRAS
- XVIII. LIQUIDACION DEL PROYECTO
- XIX. FINALIZACION DE LA PARTICIPACION EN EL PROGRAMA BVM
- XX. ASPIRANTES, POSTULANTES Y BENEFICIARIOS
- XXI. INCUMPLIMIENTOS
- XXII. FLUJO DEL PROCESO DEL BONO DE VIVIENDA BVM

I. INTRODUCCION

En el marco de los objetivos dispuestos en la Visión de País y Plan de Nación del Estado de Honduras, como un mecanismo para potencializar el desarrollo del país y amortiguar el impacto de la crisis económica mundial de los últimos años, se contempla como parte fundamental de los Principios Orientadores al Desarrollo, el Enfoque en el Ser Humano y su Desarrollo Equitativo e Integral para generar así desarrollo armónico y equilibrado y con ello garantizar un acceso racional y equitativo a los recursos, las oportunidades y los beneficios generados socialmente.

Esta Visión concibe el Desarrollo Social y Económico como resultado del esfuerzo de los individuos por lograr su bienestar; es por ello que el gobierno ejecutara programas para procurar que los ciudadanos más necesitados y desfavorecidos cuenten con una participación equitativa, tanto económica, como social y política.

En tal sentido el Estado a través del Gobierno de la República ha puesto como uno de los sectores prioritarios la vivienda social, al ser esta una necesidad básica y al tener este, la obligación de formular políticas que resuelvan la necesidad de vivienda de la población, incorporándose, así como estrategia para la reducción de la pobreza.

El Derecho Universal a una Vivienda digna y adecuada, es considerado por instrumentos de normativa internacional como uno de los derechos humanos esenciales para el desarrollo del individuo, implicando no solo un lugar en donde encuentre refugio, sino propiciando la mejora de sus condiciones de vida y de seguridad, garantizando de esta manera su tranquilidad física y mental.

II. OBJETIVOS DEL MANUAL

El presente manual tiene los siguientes objetivos:

- a. Establecer los objetivos, mecanismos, regulaciones, garantías y controles necesarios para el correcto funcionamiento del Programa Bono Para Una Vida Mejor, estableciendo las funciones y responsabilidades que deberán asumir tanto las dependencias internas de CONVIVIENDA, como las instituciones involucradas en el proceso: BANHPROVI, UTS, IIB's, Municipalidades, etc.
- b. Establecer la normativa que regirá la administración y operación del Programa del Bono de Vivienda Para Una Vida Mejor que otorga el Gobierno de la República de Honduras.
- d. Establecer las sanciones, prohibiciones y las disposiciones especiales, las cuales son de observación obligatoria, pudiendo ser enmendadas en cualquier momento por decisión del Pleno de Comisionados de la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA).

III. DEFINICIONES:

En concordancia con el Reglamento Operativo de los Programas de CONVIVIENDA Para Una Vida Mejor, se entenderá:

- a. **ASPIRANTE:** Los ciudadanos hondureños mayores de 21 años o legalmente habilitados, de cualquier estado civil, raza, sexo, origen social, idioma, religión, ideología o afiliación política y que cumplan con los requisitos para la obtención del bono establecidos en la normativa del programa al que apliquen.
- b. **BENEFICIARIOS:** Son todos aquellos postulantes del bono de vivienda en todas sus modalidades que cumplieron con los requisitos estipulados en el Reglamento Operativo de los Programas de CONVIVIENDA ROP. En caso del programa BVM se considerarán beneficiarios hasta el momento de la recepción de la vivienda construida con el bono.
- c. **BONO DE VIVIENDA PARA UNA VIDA MEJOR:** Ayuda directa del Estado que se otorga por una sola vez como complemento al esfuerzo propio del beneficiario y a su núcleo familiar, el cual será registrado electrónicamente por el Sistema de Gestión de Bonos SIGEB al haber cumplido con los requisitos establecidos en este Reglamento.
- d. **CAPIS: COMITÉ DE APROBACION DE PROYECTOS Y BONOS DE INTERES SOCIAL:** Es el comité delegado por medio de Acuerdo de Pleno de Comisionados de CONVIVIENDA 029-009/2018, mediante el cual se le otorga la función de aprobación de proyectos de interés

social y reformado mediante Acuerdo No 15 -2020, contenido en Acta No 004-2020, donde le otorga la calificación técnica de los bonos de interés social, para lo cual se creará un Comité Adjunto.

- e. **CERTIFICADO DEL BONO (CB):** Documento extendido por CONVIVIENDA que detalla el monto del bono para adquisición de una solución habitacional aprobado a nombre del postulante, con el objetivo que el intermediario del bono pueda hacerlo efectivo ante BANHPROVI en su condición de Fiduciario.
- f. **CONTRATO DE INTERMEDIACION DE RECURSOS:** El instrumento legal suscrito entre BANHPROVI y los intermediarios participantes en el Programa del Bono de Vivienda Para Una Vida Mejor, que establece los términos y condiciones generales bajo los cuales se regirá la actividad de intermediación de los recursos financieros otorgados por el Estado a través del Fideicomiso de CONVIVIENDA.
- g. **COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA):** Institución creada mediante Decreto PCM 024-2014 del 30 de mayo de 2014 encargada de formular las políticas y los programas en materia de vivienda del país.
- h. **CONVENIO TRIPARTITO:** Documento de compromiso de cooperación firmado entre CONVIVIENDA, El Gobierno Local o asociación de postulantes y la Institución Intermediaria del Bono, donde se detallan las responsabilidades y obligaciones de cada una de las partes para la ejecución de viviendas dentro del programa BVM en un municipio.
- i. **CONTRAPARTE:** Se pueden considerar como aquellos aportes adicionales al bono de vivienda por parte de terceros, según aplique.
- j. **CÓNYUGE:** Pareja del aspirante/ postulante/ beneficiario al Bono, con quien convive en matrimonio, unión de hecho o unión libre.
- k. **COMITÉ TÉCNICO ADMINISTRATIVO (CTA):** Instancia técnica administrativa de decisión del fideicomiso de administración de fondos para el otorgamiento de subsidio a los programas de CONVIVIENDA para una Vida Mejor cuya integración y obligaciones se describen en el presente reglamento.
- l. **DESEMBOLSO:** La Operación de acreditar los bonos provenientes del Fideicomiso aprobados por el ente correspondiente a las instituciones solicitantes
- m. **EL BANHPROVI:** Es la Institución Financiera fiduciaria del fideicomiso para la administración de los recursos para el otorgamiento de subsidio a los programas de CONVIVIENDA.
- n. **FALTA O INFRACCIÓN:** Toda acción u omisión que contravenga las disposiciones contenidas en la Ley, sus Reglamentos, los manuales y el presente Reglamento, así como, la inobservancia de las Resoluciones, Normas, Manuales, instructivos y circulares que en virtud

de sus atribuciones sean emitidas por CONVIVIENDA, y demás legislación aplicable, siempre y cuando no constituyan ilícito penal.

- o. GRADUALIDAD DE LAS FALTAS:** Criterios que utilizará CONVIVIENDA para aplicar las sanciones proporcionalmente, atendiendo la naturaleza de la infracción, la gravedad o perjuicio causado, la ganancia obtenida y otras circunstancias agravantes, atenuantes o eximentes;
- p. GRUPO FAMILIAR POSTULANTE:** Es el jefe o jefa de hogar; su cónyuge o compañero de hogar; los hijos menores de 21 años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que postula; los hijos mayores de 21 años discapacitados, sensorial, física o mentalmente en forma permanente y los padres mayores de 65 años, que vivan con la familia. En el caso de los hijos menores de 21 años y cuyo grupo familiar ha sido beneficiado con un bono de vivienda, éstos podrán solicitar un bono de vivienda al cumplir 21 años y los restantes requisitos que le permitan acceder a uno. También se considerarán parte del grupo familiar aquellos que se encuentren dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad que apoyen económicamente o que convivan con el postulante.
- q. INSTITUCIONES INTERMEDIARIAS DEL BONO (IIB's):** Son aquellas instituciones que administran los recursos de los programas que CONVIVIENDA autorice, acorde a las necesidades de la población y que soliciten el bono de vivienda para construir conforme el perfil de vivienda aprobado. Los recursos trasladados a estas instituciones serán otorgados según autorización del ente respectivo.
- r. INGRESO FAMILIAR:** Es el total de los ingresos brutos mensuales del postulante, cónyuge y grupo familiar, sean éstos formales e informales.
- s. LISTA DE BENEFICIARIOS:** Es la publicación que hará CONVIVIENDA, en el portal de transparencia institucional, conforme lo establece la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública en la que aparecerá el listado de las personas que recibieron la solución habitacional o mejoras objeto de los bonos aprobados.
- t. LISTA DE PERSONAS QUE NO PUEDEN APLICAR AL BENEFICIO DEL BONO:** El listado de las personas que por disposición del presente reglamento se considera que no podrán optar nuevamente a un bono por parte de CONVIVIENDA.
- u. MODALIDADES:** Serán todas aquellas singularidades derivadas de la implementación de cada programa de vivienda. Mismas que podrán ajustarse a las nuevas circunstancias que no están establecidas en el planteamiento inicial del mismo.
- v. PERFIL DEL PROYECTO:** Es toda documentación relacionada con la viabilidad de un proyecto de construcción de viviendas, para ser registrado por CONVIVIENDA.
- w. POSTULANTE:** Ciudadano hondureño, que cumplió con los requisitos establecidos en este Reglamento de acuerdo con el lineamiento de la modalidad del Programa de vivienda al que aplicó y que fue aprobado por el ente respectivo

- x. **POSTULACIÓN:** Es el proceso en el cual se revisa y se aprueba la solicitud presentada por los aspirantes al bono de vivienda a través de un tercero debidamente registrado en CONVIVIENDA, en la modalidad del Programa de vivienda al que aplicó.
- y. **EL PROGRAMA BVM:** “Programa de Bono de Vivienda para Una Vida Mejor”, financiado con los recursos del Gobierno de la República de Honduras, destinados a los sectores menos favorecidos de la población hondureña, dirigido a personas que reciban ingresos de 0 a ½ salario mínimo.
- z. **EL PROGRAMA BVPIAH:** “Programa de Vivienda para los Pueblos Indígenas y Afro Hondureños”, financiado con los recursos del Gobierno de la República de Honduras, destinados a los sectores menos favorecidos de los pueblos indígenas de Honduras, dirigido a personas de estos grupos étnicos que reciban ingresos de 0 a ½ salario mínimo.
- aa. **MUNICIPIO:** Es una población o asociación de personas residentes en un término municipal, gobernada por una municipalidad que ejerce y extiende su autoridad en su territorio y es la estructura básica territorial del Estado.
- bb. **MUNICIPALIDAD:** Órgano de gobierno, que se organiza y funciona en forma independiente de los Poderes del Estado con capacidad para gobernar y administrar los asuntos que afecten sus intereses y ejercer su competencia para satisfacer las necesidades y aspiraciones de su población en el término municipal.
- cc. **RENUNCIA:** Es la acción o efecto de abandonar voluntariamente el derecho que se tiene al BONO.
- dd. **REPOSICIÓN DE VIVIENDA:** Es la modalidad a la que aplicará un aspirante al bono, cuando éste ocupe una vivienda en condiciones de precariedad que no reúna las condiciones de habitabilidad y se emita un informe/dictamen técnico por la Dirección de Vivienda que la vivienda no es adecuada para residir en ella.
- ee. **SANCIÓN:** Consecuencia o efecto de una conducta que constituye la falta o infracción de una norma jurídica. Dependiendo del tipo de norma incumplida, puede haber sanciones pecuniarias y administrativas.
- ff. **SALARIO MÍNIMO:** Para efectos de este documento y de la política de vivienda, se entenderá como el valor más alto mensual del salario mínimo en las diferentes categorías de producción y servicio definido en la Tabla vigente de la Secretaría de Trabajo y Seguridad Social, vigente al momento de ser calificado el bono.

- gg. SISTEMA DE GESTION DE BONO SIGEB:** Aplicación Web con procesamiento de flujos de trabajo por módulos, utilizado para el ingreso de los datos de los aspirantes, creación de Proyectos, creación de registros de Desarrolladores, Actores y módulo de Consultas y verificación de información. Este sistema constituye la base de datos de los bonos otorgados por parte de CONVIVIENDA desde su creación.
- hh. VIVIENDA DISPERSA:** Solución habitacional ubicada en un lote particular que no pertenece a un proyecto de vivienda social registrado.
- ii. VIVIENDAS GRUPALES:** Conjunto de Soluciones habitacionales que conforman un proyecto de vivienda social, contando con el registro previo de CONVIVIENDA.
- jj. VIVIENDA NO ADECUADA:** Todo aquel espacio utilizado con un fin habitacional que ponga en riesgo la integridad física y social de sus ocupantes por encontrarse en condiciones de vulnerabilidad a causa de una construcción deficiente, utilizando materiales de desecho en la edificación, carencia absoluta o dificultad de acceso a servicios públicos, ubicación en una zona de riesgo por causas naturales o sociales, espacio insuficiente requeridas para el desarrollo adecuado de las actividades del hogar, y otras que impacten negativamente en la calidad de vida y salud de los residentes que la ocupan.
- kk. VIVIENDA NUEVA:** Es toda aquella solución habitacional que desde su construcción nunca ha sido habitada.
- II. UTS:** Es la Unidad Técnica de Supervisión de los Proyectos de Vivienda, encargada de llevar a cabo el Control y Seguimiento de la construcción de las soluciones habitacionales producto de los bonos otorgados dentro de los programas.

IV. ANTECEDENTES DEL PROGRAMA

En las décadas recientes, los Gobiernos pasados, crearon e implementaron diversas iniciativas y programas con el fin de dar respuesta a la creciente necesidad de vivienda en el país, dichos programas, han sido manejados por diversidad de instituciones estatales dedicadas al tema de vivienda social, sin que se obtuvieran resultados significativos, por el contrario evidenciando descoordinación institucional y la necesidad imperante de concentrar los esfuerzos del Gobierno en una sola entidad que permita formular políticas y programas eficientes en materia de vivienda.

Por lo que mediante Decreto Ejecutivo Número PCM-024-2014, publicado en el Diario Oficial La Gaceta, de fecha 30 de mayo de 2014, se creó la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA), a efecto de crear y articular el Programa Nacional de Vivienda, con el objeto de resolver en un contexto general los principales problemas sociales que enfrenta la población en el tema de vivienda social, el cual representa un tema de urgente necesidad a solventar mediante la utilización de recursos humanos y financieros del país.

Subsiguientemente y mediante Decreto Ejecutivo Número PCM-067-2014 de fecha 10 de octubre de 2014 publicada en el Diario Oficial La Gaceta del 17 de octubre de 2014 se aprobó la Política Nacional de Bonos de Vivienda del Gobierno de La República.

El Bono de Vivienda para una Vida Mejor que impulsa la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, consiste en una ayuda directa del Estado que se otorga por una sola vez como complemento al esfuerzo propio del beneficiario y a su núcleo familiar, una vez cumplido los requisitos establecidos en este Manual.

Por su parte la Secretaria de Estado en el Despacho de Desarrollo e Inclusión Social (SEDIS) es la encargada de Rectorar las Políticas Sociales y Articular Programas y Proyectos, orientados a la Reducción de la Pobreza, con Oportunidades de Inclusión y Desarrollo Humano de forma integral a los Sectores Vulnerables, en riesgo y en exclusión social, desarrollando para tal fin la Plataforma Social más grande y exitosa del País: El Programa Vida Mejor.

El Programa Vida Mejor interviene a los hogares más vulnerables del país a través de un enfoque integral, mediante la atención y el fortalecimiento de diferentes capacidades que derivan en el suministro de distintos beneficios, entre los cuales se destaca *El Bono de Vivienda para una Vida Mejor*, como un componente de atención final.

V. OBJETIVO DEL PROGRAMA

Fomentar la mejora en las condiciones de vivienda y de hábitat de las familias hondureñas en pobreza extrema, permitiendo el cumplimiento de las metas e indicadores Gubernamentales para la generación de empleo y oportunidades, derivando estas en la reducción de la pobreza extrema en Honduras.

VI. DESCRIPCION DEL PROGRAMA

El Programa de Bono de Vivienda para una Vida Mejor BVM, nace como respuesta del Gobierno de la Republica a la realidad de miles de hogares que viven en situación de extrema pobreza (ingresos de 0 a ½ salario mínimo) y dada esa condición, no logran acceder a un crédito de vivienda por los mecanismos tradicionales que ofrece el mercado.

El esquema BVM, es el resultado del otorgamiento de recursos por parte del Estado y como complemento, el esfuerzo propio del postulante y su núcleo familiar aportando la mano de obra no calificada (requisito de carácter de obligatorio cumplimiento). El Bono BVM será registrado electrónicamente por el Sistema de Gestión de Bonos SIGEB al haber cumplido con los requisitos establecidos en este Manual, ROP y otros que CONVIVIENDA apruebe.

El programa de vivienda BVM es de carácter Nacional y tiene como objetivo atender a la población meta en tantos municipios del país como la disponibilidad presupuestaria anual lo permita.

Los municipios que se atenderán serán definidos a través de una focalización anual aprobada por CONVIVIENDA. El programa contempla el otorgamiento de un bono para la construcción de una vivienda nueva (Modalidad de Vivienda Nueva) o el mejoramiento de una vivienda existente (Modalidad de Mejoramiento de Vivienda), por lo cual, el aspirante deberá contar con un terreno propio o donado por La Municipalidad o por un tercero para la modalidad de vivienda nueva, o poseer una vivienda en la modalidad de mejoramiento.

Para la modalidad de vivienda nueva, el lote deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Manual Técnico del programa BVM y contar con las condiciones de nivelación y dotación de servicios públicos para la construcción de la vivienda.

Los aspirantes deberán cumplir una serie de requisitos para optar a un bono de vivienda dentro del programa BVM, evidenciados en documentación que deberá presentarse ante CONVIVIENDA para su revisión. Estas postulaciones deberán ser presentadas a través de una Institución Intermediaria del Bono (IIB).

La construcción de las viviendas correrá a cargo de una Institución Intermediaria del Bono (IIB), la cual deberá estar debidamente registrada ante CONVIVIENDA. Para la asignación de las viviendas a construir durante el año, las IIB's deberán someterse al Proceso de Asignación Territorial.

El programa BVM cuenta con la modalidad BVPIAH, la cual está destinada a atender a las poblaciones indígenas en situación de pobreza extrema. Los procesos generales descritos dentro de este manual aplican también dentro de esta modalidad, salvo las características particulares de implementación que están descritas en el Manual de Bono de vivienda para los pueblos indígenas y Afro Hondureños.

VII. NORMATIVA RELACIONADA

Para el correcto cumplimiento de los procesos establecidos en el presente manual, se tendrá como complemento la siguiente normativa:

1. Reglamento Operativo de los Programas de CONVIVIENDA Para Una Vida Mejor (ROP)
2. Manual de Faltas y Sanciones del ROP.
3. Manual Técnico de la Vivienda BVM.(Anexo 1)
4. Manual de Asignación Territorial. (Anexo 2)
5. Manual de Metodología para la Evaluación y Precalificación de Instituciones Intermediarias del Bono. (Anexo 3)
6. Manual de Reasignación de Vivienda Deshabitada. (Anexo 4).
7. Manual del programa BOREA (en casos especiales)
8. Manual de la modalidad BVPIAH. (Anexo 5).

VIII. DURACIÓN DEL PROGRAMA Y MONTO DEL BONO

El Programa del Bono de Vivienda Para Una Vida Mejor BVM, es de carácter permanente y de duración indefinida, con una planificación anual de las intervenciones en los municipios focalizados y cuyo volumen de intervención estará definido por la disponibilidad presupuestaria asignada para el programa.

No se considerarán para la focalización anual aquellas municipalidades que tengan cargas pendientes por finalizar en ejecuciones de años anteriores del programa BVM, así como las que requieran de la implementación del proceso de reasignación de viviendas en proyectos ya finalizados.

8.1 MONTO DEL BONO SEGÚN TIPOLOGIA Y CONTEXTO GEOGRAFICO:

El monto del bono dentro del programa BVM se establecerá de acuerdo con lo dispuesto en la política nacional de vivienda, haciendo la consideración que, para los municipios ubicados en la zona insular

del país y en el área de La Mosquita, aumentará en un cuarenta por ciento (40%) en relación con el monto de los bonos entregados en el resto del país, esto como consecuencia del incremento de precios en dichas zonas por la aplicación del factor transporte.

Los municipios que comprenden La Zona Insular son:

- Guanaja
- José Santos Guardiola
- Roatán
- Útila
- Amapala

Los municipios que comprende La Zona de La Mosquita son:

- Puerto Lempira,
- Brus Laguna,
- Ahuas,
- Juan Francisco Bulnes,
- Villeda Morales
- Wampusirpe.

Para la modalidad de mejoramiento de vivienda, el monto del bono será el 40% del valor del bono considerado para una vivienda nueva.

La Dirección de Vivienda, de manera anual, deberá realizar un análisis de revisión de la factibilidad del monto del bono, basándose en las condiciones imperantes en el mercado de la construcción y la suficiencia del bono para llevar a cabo la construcción del modelo de vivienda aprobada. Este análisis deberá ser remitido al CAPIS para su discusión y posteriores gestiones.

IX. PROYECTOS ELEGIBLES

Dentro del programa BVM se podrá ejecutar proyectos de vivienda con las siguientes características:

a. VIVIENDA NUEVA

- 1) **Proyectos de Viviendas Nuevas Grupales:** Son aquellos proyectos donde las viviendas son construidas en un mismo lote, el cual deberá contar con conexión a todos los servicios públicos y calles de acceso peatonal y/o vehicular debidamente definidas. Para los proyectos de Vivienda Grupales se requiere contar con planos de la lotificación y las licencias y permisos que apliquen. Ver requisitos y formatos de presentación de Perfiles de proyectos Grupales en Anexo 6.
- 2) **Proyectos de Viviendas Nuevas Dispersas:** Son todos aquellos proyectos donde las viviendas se construyen en los lotes propios de los postulantes, los cuales deberán cumplir con los requisitos establecidos en el manual técnico del programa BVM. Ver requisitos y formatos de presentación de Perfiles de Proyectos Dispersos en Anexo 7.

- 3) **Proyectos de Vivienda Nueva para reasentamientos dentro del programa BOREA:** Son todos aquellos proyectos gestionados según lo establecido en la normativa del programa BOREA pero que implementaran los modelos de vivienda aprobados para el programa BVM.

Se considerará que el modelo de vivienda aprobado para del programa BVM será la primera opción a implementar en los proyectos que se planteen dentro del programa BOREA, salvo solicitud especial de la institución nominadora del proyecto.

Estos proyectos deberán cumplir todo lo dispuesto en la normativa descrita en el manual Técnico de la Vivienda BVM, por lo cual se considerará la aplicación del monto del bono del BVM dirigido a la construcción de la vivienda que se tenga aprobado para este modelo, sin perjuicio del bono de infraestructura que se otorgue al beneficiario de manera adicional, propio del Programa BOREA

b. MEJORA DE VIVIENDA

Son aquellos proyectos de mejoras en viviendas ya construidas, las cuales podrán comprender construcciones de techos, pisos, unidades sanitarias, repellos, ampliación de la vivienda, etc. Previa revisión y aprobación por parte de CONVIVIENDA. Ver requisitos y formato de presentación de perfiles de proyectos en Anexo 8.

X. ELEGIBILIDAD DE LOS ASPIRANTES

A. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD:

Serán elegibles para el beneficio del Bono de Vivienda Para Una Vida Mejor, (BVM), aquellos ciudadanos que cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Que el aspirante sea mayor de 21 años, por lo que presentará copia de la tarjeta de identidad de él y su cónyuge, contraseña de solicitud de esta o el padrón del Registro Nacional de las Personas y en el caso de sus hijos menores de 21 años, presentar fotocopia de partida de nacimiento o inscripción de nacimiento.
En el caso de ser menor de 21 años y estar legalmente habilitados, presentar copia de la tarjeta de identidad de él y su cónyuge, contraseña de solicitud de esta o el padrón del Registro Nacional de las Personas y copia de Certificado de Nacimiento de los hijos.
En el caso de ser naturalizado el aspirante presentará su tarjeta de identidad por naturalización o certificado de naturalización.
- b. Que uno de los dos miembros de la pareja que conforma la familia sea ciudadano hondureño (por nacimiento o naturalización) y que sea éste quien postule para el bono.
- c. Para vivienda nueva se requiere que ni el aspirante ni su cónyuge posea vivienda en el Municipio en donde aplique al bono de vivienda, por lo tanto, se deberá exigir copia de la Constancia de Catastro de ambos, que lo evidencie. En el caso que el aspirante

cuenta con una vivienda, esta será evaluada por el inspector de campo para determinar si es una Vivienda no Adecuada. De ser así, La Dirección de Vivienda validará mediante la emisión de una constancia que será anexada al expediente de la postulación para su aprobación.

Para los mejoramientos, se deberá presentar la constancia catastral donde se valide que el aspirante no posee otra vivienda más que la que se postula para recibir el bono.

- d. Que el aspirante en el caso de construcción de vivienda/mejoramiento en lote propio- deberá presentar Escritura o título de Propiedad Inscrito, que lo acredita propietario del inmueble. Caso contrario, si fuese construcción de vivienda nueva y no posee Escritura Pública del lote o Título de Propiedad, deberá presentar documento privado de compra- venta o documento que acredite el dominio útil siempre y cuando este se encuentre en proceso de obtención de Dominio Pleno o Escritura Pública en proceso de registro. Para los grupos étnicos, indígenas u organizaciones campesinas, se podrá trabajar con títulos comunitarios. En el caso de lotes donados o vendidos, por las municipalidades, se aceptará el Punto de Acta de la Sesión de Corporación Municipal en la que se haya autorizado la donación o venta del Lote a favor del Beneficiario; en el caso que la donación o venta la haga una Entidad Nominadora se aceptará copia autenticada del Protocolo firmado por las partes comparecientes (beneficiario y Donante o Vendedor) y una constancia del Notario que autorizo el Instrumento Público en la que se haga constar como mínimo la autorización de un Instrumento Público de Venta o Donación de un lote con las medidas y colindancias a favor del Beneficiario cuyo antecedente de dominio está inscrito en el Registro Público correspondiente.
- e. El lote con el que se presenta la postulación para un bono de vivienda nueva deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- Tener las dimensiones mínimas para la ubicación de la vivienda, los cuales están establecidos en el manual Técnico del Programa BVM.
 - No encontrarse en zona de riesgo, según dictamen/Constancia emitido por la Municipalidad correspondiente.
 - Estar debidamente nivelado para la construcción de la vivienda. De requerir obras de nivelación, estas deberán estar ejecutas al momento de la postulación para considerar el lote apto.
 - Tener acceso a los servicios públicos, como mínimo al servicio de agua potable.
- f. En el caso de mejoramientos, la vivienda deberá cumplir los siguientes requisitos:
- Deberá estar habitada y ser la residencia permanente del aspirante.
 - No entrarse en zona de riesgo, según dictamen/Constancia emitido por la Municipalidad correspondiente.
 - Que el valor de las obras de mejoras requeridas por la vivienda no exceda el monto del bono.
- g. Que los ingresos brutos mensuales del grupo familiar, bajo el esquema de Bono de vivienda para una vida Mejor (BVM), sean de 0 hasta $\frac{1}{2}$ salario mínimo, de acuerdo

con el salario mínimo más alto, definido por la Secretaría de Estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social a la fecha de ingreso del expediente del aspirante al bono por parte de la IIB a CONVIVIENDA. Por lo que presentará Constancia de Ingresos del grupo familiar.

- h. Que ni el aspirante ni su cónyuge hayan recibido un bono de vivienda por parte del Estado con anterioridad ni por ningún programa o proyecto financiado con recursos de éste. Si bien el bono, será entregado al postulante, en representación de su grupo familiar, su nombre quedará registrado como beneficiario del SIGEB-CONVIVIENDA, por lo tanto, ya habrá ejercido su opción para recibir el bono del Estado. En el caso de los hijos menores de edad serán elegibles para el bono de vivienda, cuando hayan cumplido la mayoría de edad, al igual que los hijos mayores de 21 años que formen su propio núcleo familiar.

Las postulaciones dentro del programa BVM serán presentadas a través de las IIB's que hayan sido previamente calificadas para participar en la ejecución anual de la focalización. No se aceptarán Postulaciones presentadas de manera individual por los aspirantes.

La Focalización anual aprobada por CONVIVIENDA para la ejecución del programa BVM determinará los municipios donde se levantarán las postulaciones, así como el número de postulaciones que se presentaran por Municipio. En caso de emergencias decretadas de manera oficial, CONVIVIENDA determinará, de ser necesario, los mecanismos especiales para la revisión y modificación de la focalización y la presentación de las postulaciones.

B. VISITA DE VERIFICACION DE VIABILIDAD DE LOTE Y SITUACION SOCIOECONOMICA

CONVIVIENDA realizará giras de verificación en sitio de cada uno de los lotes o viviendas propuestos para la construcción o mejoramiento. Además, realizará la verificación de la situación socioeconómica de las personas que postularán para el Bono de vivienda dentro del programa BVM, reservándose el derecho de considerar o no la viabilidad de una postulación de acuerdo con el cumplimiento de los criterios establecidos en este manual y otros dispuestos por la Comisión.

En caso de mejoras, se deberá verificar que la vivienda que se postulará corresponde al lugar de residencia permanente del grupo familiar, ya que, de no ser así, la postulación no se considerará viable.

En el caso de cambios de aspirantes posteriores a la visita de verificación, CONVIVIENDA podrá realizar una visita adicional al municipio previa solicitud por escrito por parte de la Municipalidad, gobierno local, la IIB o el ente nominador. De requerirse una tercera visita, los costos de la misma correrán a cargo del solicitante del cambio de aspirante.

En casos especiales debidamente justificados, como ser emergencias nacionales o aquellos que CONVIVIENDA, por causas de logística interna, considere excepcionales, las evaluaciones que impliquen la verificación del cumplimiento de los requisitos orientados a establecer la elegibilidad de los aspirantes podrán ser delegadas a la UTS, siguiendo los procesos de validación de la información de acuerdo con los parámetros establecido por CONVIVIENDA.

XI. ACTORES ORGANIZADORES DE LA DEMANDA

I. REGISTRO DE LAS IIB'S ANTE CONVIVIENDA:

Todas las instituciones que deseen participar en la intermediación de bonos dentro del programa BVM, deberán estar previamente registradas como Instituciones Intermediarias del Bono (IIB) ante CONVIVIENDA, luego de cumplir con los requisitos establecidos para ello, en el Reglamento Operativo de los Programas de CONVIVIENDA Para una Vida Mejor ROP.

II. OBLIGACIONES DE LAS IIB's

Las Instituciones Intermediarias del Bono tendrán las siguientes Obligaciones:

- a. Presentar ante CONVIVIENDA solicitud de aprobación de perfil para la asignación de bonos debiendo cumplir con lo requerido en el presente manual.
- b. Deberán suscribir con BANHPROVI los Contratos Privados de Intermediación de Recursos del Bono Vida Mejor en los programas BVM y BOREA por cada proyecto de Vivienda a ejecutar, contando con quince (15) días hábiles después que haya sido notificado de la aprobación del perfil del proyecto, con el objeto de controlar la asignación de los montos transferidos.
- c. Con la finalidad de garantizar el buen uso y manejo de los valores que le sean trasladados en concepto de Bono, las IIB's que ejecuten los proyectos bajo la modalidad de desembolsos anticipados deberán garantizar, conforme a la solicitud de desembolso a BANHPROVI (equivalente al número de Bonos aprobados), mediante la presentación de una Garantía Bancaria o fianza (de acuerdo con las condiciones establecidas por CONVIVIENDA).
- d. Cuando los proyectos se ejecuten con fondos propios bajo la modalidad llave en mano, las IIB's, deberán solicitar aprobación por parte de CONVIVIENDA para implementar dicha modalidad y una vez aprobada iniciar las obras en un periodo máximo de quince (15) días calendario después de recibida la orden de inicio.
- e. Una vez realizado el primer desembolso por parte de BANHPROVI a las IIB's, para la ejecución de la solución habitacional, deberá dar cumplimiento a los plazos establecidos en el manual respectivo.
- f. El no dar inicio de las obras en el plazo establecido en el Manual de quince (15) días calendario por causas imputables a la IIB, si la modalidad es desembolso anticipado dará lugar a que se solicite la inmediata restitución de los fondos desembolsados y/o ejecución de la garantía. En caso de que los proyectos se ejecuten bajo la modalidad llave en mano, el no cumplimiento del plazo de inicio dará lugar a la reasignación del proyecto; además se podrá aplicar según sea el caso la sanción establecida en el Manual de Faltas y Sanciones.
- g. Mantener un archivo de los expedientes originales de postulación y todos los documentos de respaldo, para efectos de auditoría y poder verificar en cualquier momento las operaciones relacionadas con El Programa del Bono de Vivienda Para Una Vida Mejor.
- h. CONVIVIENDA solicitará, a las IIB's la subsanación de las inconsistencias de la documentación proporcionada según sea el caso; si estas inconsistencias no son subsanadas en el periodo establecido en este manual, la solicitud será desestimada.

- i. Las IIB's deberán utilizar los diseños de la vivienda aprobados por CONVIVIENDA, para la elaboración de presupuesto de obra y construcción de las mismas, dentro del Programa de Bono de Vivienda para una Vida Mejor BVM en todas sus modalidades y el Programa BOREA.
- j. La IIB deberá presentar ante CONVIVIENDA de manera mensual y obligatoria dentro de los primeros (10) días calendario del mes siguiente, la información estadística sobre la generación de empleo ejecutado en el municipio en donde se esté ejecutando el proyecto.
- k. Deberá notificar a CONVIVIENDA durante el periodo de vigencia de ejecución de las obras, las renunciaciones, sustituciones y anulaciones de bonos de postulantes aprobados.
- l. Mantener por lo menos diez (10) años contados a partir del ingreso en la base de datos la lista de beneficiarios del bono de vivienda, los expedientes presentados por los postulantes al Bono, información que formara parte de la base de datos unificada del sistema sectorial.
- m. Cumplir con el proceso de recepción y Liquidación del Bono de vivienda ante CONVIVIENDA y BANHPROVI de acuerdo con lo dispuesto en este manual.
- n. Recibir los recursos financieros correspondientes al Bono, aprobados por la instancia correspondiente y otorgada a los postulantes de conformidad a los requisitos establecidos por BANHPROVI y CONVIVIENDA, dirigido al programa BVM en la modalidad en la que aplique.
- o. Asistir a las reuniones, seminarios y cursos de capacitación que convoque CONVIVIENDA.
- p. Proporcionar las facilidades para las visitas de control que realizará la Unidad de Auditoría de CONVIVIENDA y el Personal de la Unidad Técnica de Supervisión de las obras físicas en ejecución o terminadas, así como las que realice CONVIVIENDA, BANHPROVI, SEFIN, Tribunal Superior de Cuentas (TSC) y otro que lo solicite, previa aprobación de CONVIVIENDA.
- q. En el caso que presente atraso para iniciar la ejecución de las obras, éste deberá solicitar una ampliación de fecha de inicio de obras a LA UTS debidamente justificado antes del vencimiento del plazo previamente establecido; una vez analizada la solicitud por el CAPIS (CONVIVIENDA) previo dictamen de la UTS conforme su recomendación, éste autorizará o no la extensión de plazo solicitada. En caso de no considerarse la justificación válida, CONVIVIENDA aplicará las sanciones correspondientes en cada caso.
- r. Cumplir el cronograma de ejecución de las obras, presentado y aprobado por la UTS. En caso de atraso deberá solicitar con la justificación y antes de su vencimiento a la UTS ampliación del plazo, cuya situación se hará de conocimiento de CONVIVIENDA para su debida aprobación.
- s. Cumplir con los plazos contractuales, si por causas que le fueren imputables incurriere en atrasos en los plazos que se hubieren convenido para la entrega de las obras, CONVIVIENDA podrá solicitar al fiduciario se requiera la renovación de la garantía o la ejecución de la misma una vez vencido el plazo.
- t. Deberán presentar a CONVIVIENDA en un plazo no mayor de quince (15) días calendario la documentación requerida, después de que sea asignado el proyecto por parte de la Comisión, según la focalización del año correspondiente. Una vez revisado por CONVIVIENDA, y se haya encontrado aspectos que subsanar, tendrán un periodo de quince (15) días calendario para realizar las subsanaciones solicitadas por

- CONVIVIENDA. Cuando la IIB no cumpla con dicho plazo y no esté debidamente justificado se reasignarán los bonos del proyecto a otra IIB.
- u. Deberán presentar a BANHPROVI la documentación para la solicitud del desembolso en el término de veinte (20) días calendario contados a partir de la aprobación de los bonos por la instancia correspondiente.
 - v. Para tramitar la sustitución de un postulante, deberán gestionar de manera simultánea la anulación del postulante y el nuevo aspirante ante CONVIVIENDA.
 - w. Remitir a La Dirección de Vivienda de CONVIVIENDA en forma digital los expedientes de los postulantes junto con el certificado de bono a más tardar siete (7) días calendario contados a partir de entregado el certificado del bono.
 - x. Firmar los convenios que CONVIVIENDA conforme la normativa del programa que aplique.

III. DOCUMENTACION A PRESENTAR POR LAS IIB'S

Las instituciones intermediarias del bono que participen dentro del programa BVM, deberán presentar, en el momento que corresponda, la documentación siguiente:

A. ACTUALIZACION DE INFORMACION DE LA IIB

Como requisito para mantener vigente su registro como IIB ante CONVIVIENDA, y con el fin de participar en el proceso anual de Precalificación y evaluación de IIB's, estas deberán presentar en el periodo comprendido entre el 15 de Enero y 15 de Febrero de cada año, ante CONVIVIENDA, la información mínima vigente que se detalla a continuación:

- Constancia de Solvencia vigente extendida por el Servicio de Administración de Rentas (SAR).
- Copia del Permiso de Operación Vigente.
- Constancia de Antecedentes Policiales extendida por el ente respectivo, del representante legal y cada uno de los socios, fundaciones, junta directiva en el caso de las asociaciones u organizaciones civiles.
- Constancia extendida por el Ministerio Público de lavado de activos, del Representante Legal y cada uno de los socios, fundaciones, Junta Directiva en el caso de las asociaciones u organizaciones civiles, (en caso de tenerla en trámite presentar el comprobante de la solicitud)
- Constancia de antecedentes Penales extendida por el Poder Judicial del representante Legal, de cada uno de los socios, fundaciones, Junta Directiva en el caso de asociaciones u organizaciones civiles.
- Constancia de no tener demandas contra el Estado de Honduras, emitida por la Procuraduría General de la República.
- Actualizar experiencia técnica y operativa de al menos dos (2) años en el sector vivienda, evidenciando capacidad de intermediación de fondos, logística y experiencia en construcción de proyectos habitacionales. (Incluir referencias y Curriculum Vitae de la Institución o de su personal técnico, constancias de proyectos realizados, actas de recepción, imágenes, estudios y otras evidencias)
- Acreditación de la capacidad financiera. (Estados Financieros auditados de los últimos dos años fiscales).

- Constancia Bancaria de respaldo para la emisión de una Garantía y/o Fianza, en la cual se deberá especificar el monto que la IIB podrá garantizar.
- Fotografías y croquis de la ubicación de las instalaciones físicas de la empresa ya sean propias o rentadas.
- Acreditación de dos referencias bancarias actualizadas.
- Presentar Organigrama actualizado de la empresa.
- Presentar actualización de direcciones de correos electrónicos y números telefónicos si los mismo han cambiado.
- Toda aquella información adicional que CONVIVIENDA solicite de manera directa a la IIB.

Las IIB's serán responsables de adjuntar cualquier modificación que se haya dado a la información original presentada para su registro, como ser cambios en las escrituras de constitución de la institución, en los datos del representante legal, en la dirección de correo electrónico, números telefónicos, etc.

La información actualizada deberá ser presentada en físico, en las oficinas de CONVIVIENDA dentro del periodo establecido para ellos, salvo aquellos casos en que CONVIVIENDA determine un proceso diferente, para lo cual se notificará previamente a las IIB's.

Si la IIB no presenta la documentación actualizada, no será considerada para la asignación territorial de bonos de ese año.

Como parte de los procesos de evaluación, se tendrá en cuenta el cumplimiento de las IIB's en proyectos desarrollados en años anteriores, estableciendo puntajes adicionales para aquellas que han mostrado un desempeño sobresaliente en calidad y tiempo de ejecución, lo que les permitirá acceder a consideraciones de asignaciones especiales.

Los criterios de esta evaluación y demás pormenores de este proceso están detallados en el Manual Metodología Precalificación y Clasificación de las IIB.

B. PERFIL DEL PROYECTO

Todas aquellas IIB's calificadas por CONVIVIENDA que participaron en el proceso de Asignación territorial y que cuentan con carga asignada, deberán presentar ante CONVIVIENDA los perfiles de los proyectos que deberán ejecutar.

Se debe presentar un perfil de proyecto por municipio según la modalidad a la que aplique, cuyos requisitos y formatos se encuentran en los anexos del presente manual.

Los perfiles deben ser presentados ante la Secretaria General de CONVIVIENDA en un periodo no mayor a 15 días calendario posterior a la notificación de asignación del proyecto por parte de la Comisión.

Los perfiles serán revisado y evaluados por la Dirección de Vivienda, quien elaborara un dictamen de prefactibilidad del proyecto. Este dictamen será presentado ante el CAPIS para

la aprobación del perfil del proyecto. Una vez aprobado el perfil, la secretaria del CAPIS remitirá la resolución de aprobación a Secretaría General y a Dirección de Vivienda emitirá la constancia de registro de proyecto, para que en un plazo no mayor a 5 días hábiles, después de su envío a ambas dependencias, sean realizadas las siguientes acciones:

1. Secretaría General notifique a las IIB's de la aprobación para que estas procedan al levantamiento de información de los aspirantes para la presentación de los expedientes de postulación.
2. La Dirección de Vivienda remita a la UTS de manera Digital el perfil aprobado para el posterior seguimiento.

C. CONTRATO DE INTERMEDIACION

Para poder intermediar recursos dentro de los programas de CONVIVIENDA, las IIB's deberán suscribir un contrato de intermediación de fondos con BANHPROVI en su calidad de Fiduciario.

La IIB deberá firmar un contrato de intermediación por cada proyecto asignado, dejando establecido en el mismo las particularidades que correspondan a dicha ejecución. Este contrato deberá estar suscrito con BANHPROVI en un periodo máximo de 15 días posteriores a la notificación de aprobación de perfil de proyecto por parte de CONVIVIENDA.

D. CONVENIO TRIPARTITO INTERINSTITUCIONAL

En el marco de la cooperación entre los involucrados en el desarrollo de los proyectos de vivienda en los municipios focalizados, CONVIVIENDA, La Municipalidad correspondiente, o en su defecto el representante del Gobierno local o el representante legal del grupo organizado según sea el caso o el representante de la IIB, deberán suscribir un Convenio Tripartito donde se detallan los compromisos y responsabilidades de las partes.

Este Convenio deberá ser firmado en 3 originales, quedando un original en poder de cada uno de los firmantes.

El convenio tripartito deberá ser presentado ante CONVIVIENDA por la IIB al momento de la remisión del perfil del proyecto, debidamente firmado por el representante legal de dicha institución y el Alcalde Municipal, Autoridad local u otro según sea el caso. CONVIVIENDA notificara a la IIB al momento de tener firmado el convenio y se quedara con su original para anexarlo al expediente del proyecto. Los dos originales restantes se entregarán a la IIB para que esta a su vez haga entrega de uno de ellos al Alcalde Municipal, representante del Gobierno local u otro, según corresponda.

Para la revisión de las postulaciones, se requiere que el Convenio esté debidamente firmado por todas las partes.

El formato para el Convenio está disponible en el capítulo de anexos del presente manual dentro de los requisitos por cada modalidad.

E. EXPEDIENTES DE POSTULACION

Corresponde a la IIB la recopilación de la documentación que soporte las postulaciones de los aspirantes a recibir el bono de vivienda del programa BVM, las cuales debe presentar ante Secretaria General en un periodo no mayor a 20 días calendario posteriores a la notificación de aprobación del proyecto.

Los expedientes de postulación de cada aspirante deberán contar con la siguiente información:

- a) Formulario de postulación debidamente llenado y firmado por el aspirante y la IIB. En el Anexo 9 se encuentran los requisitos y formularios de postulación según modalidad que aplique.
- b) Constancia de no haber recibido bono de vivienda con anterioridad.
- c) Copia de la tarjeta de identidad de él y su cónyuge, contraseña de solicitud de esta o el padrón del Registro Nacional de las Personas y en el caso de sus hijos menores de 21 años, presentar fotocopia de partida de nacimiento o inscripción de nacimiento.
En el caso de ser menor de 21 años y estar legalmente habilitados, presentar copia de la tarjeta de identidad de él y su cónyuge, contraseña de solicitud de esta o el padrón del Registro Nacional de las Personas y copia de Certificado de Nacimiento de los hijos.
En el caso de ser naturalizado, presentará tarjeta de identidad por naturalización o certificado de naturalización.
- d) Constancia de Catastro que ni el aspirante ni su cónyuge posea vivienda en el Municipio donde postula al bono de vivienda; si se va a construir la vivienda en lote propio o realizará un mejoramiento de vivienda deberá presentar constancia de catastro de ser propietario del inmueble. En caso de Vivienda no Adecuada, se validará con constancia emitida por la Dirección de Vivienda.
Para los mejoramientos, se deberá presentar la constancia catastral donde se valide que el aspirante no posee otra vivienda más que la que se postula para recibir el bono.
- e) Estudio Socioeconómico o Constancia de ingresos familiares comprendidos de 0 a ½ salarios mínimo o constancia o recibos de remesas, de al menos 6 meses a nombre del aspirante del bono (en el caso que las remesas constituyan sus ingresos).
- f) Documentos de propiedad que evidencien dominio pleno o que se encuentre en proceso de legalización por la Municipalidad correspondiente. Se aceptarán títulos comunitarios en el caso de los grupos étnicos, indígenas u organizaciones campesinas. Punto de Acta de la Sesión de la Corporación Municipal en donde enuncie la donación o venta y adjunte el listado del (os) aspirante (s) en el caso de lotes donados o vendidos en proceso de escrituración por las municipalidades.

Para la modalidad de mejoramiento, se solicitará copia del documento de propiedad que valide que el aspirante es dueño de la vivienda a mejorar.

Los expedientes de postulación deberán presentarse ante CONVIVIENDA en físico, salvo excepciones debidamente justificadas, con la información organizada por postulante, legible y completa.

En los casos en los que las IIB presenten los perfiles fuera del plazo establecido, deberán presentar y evidenciar por escrito las justificaciones del atraso. Estas justificaciones serán evaluadas por CONVIVIENDA y se determinará si procede o no aceptar dichos perfiles. La resolución será notificada a la IIB para que, según sea el caso, continúe con el proceso establecido o retire la documentación presentada y se finalice el proceso.

De requerir subsanaciones en la información, La Dirección de Vivienda dará a la IIB un plazo de hasta 15 días hábiles máximo para la presentación de las mismas según aplique. Las IIB's solicitarán, según sea el caso, a los aspirantes al bono, los documentos de respaldo necesarios para subsanar las inconsistencias que se establezcan en la información proporcionada en la postulación; si estas inconsistencias no son subsanadas, la postulación no será procesada en CONVIVIENDA.

Una vez revisadas las postulaciones por CONVIVIENDA y aprobados los bonos por el CTA, las IIB tendrán un plazo de 5 días hábiles posteriores a la aprobación de los bonos para retirar los expedientes de la postulación y 7 días hábiles más para la presentación obligatoria ante La Dirección de Vivienda de los mismos de manera digital incluyendo el certificado del bono. El no cumplimiento de esta disposición hará a la IIB incurrir en falta.

La Dirección de Vivienda notificará a la UTS sobre la aprobación de los bonos en un plazo no mayor a 2 días hábiles posterior a la fecha de aprobación de los mismos en el CTA para que se dé el seguimiento de acuerdo con la modalidad de ejecución con la que la IIB vaya a trabajar.

Las IIB's deberán mantener por lo menos diez (10) años contados a partir de la fecha de la liquidación de los bonos de beneficiarios ante BANHRPOVI, un archivo de los expedientes de postulación y todos los documentos de respaldo de éstos. Asimismo, llevará los registros y controles contables adecuados, para verificar en cualquier momento las operaciones relacionadas con El Programa del Bono de Vivienda Para Una Vida Mejor. Para este propósito CONVIVIENDA programará tales actividades de común acuerdo con la IIB.

XII. MODALIDADES DE EJECUCION

Se permitirán 2 modalidades para la gestión de los recursos asignados dentro del programa BVM:

1. Desembolso anticipado.
2. Ejecución Llave en mano.

1. Desembolso anticipado.

Esta modalidad permite a la IIB solicitar de manera anticipada a la fecha de inicio de las obras el desembolso de los recursos para la ejecución de las viviendas.

Todas aquellas IIB's que desarrollen los proyectos bajo esta modalidad, estarán obligadas a presentar una garantía como respaldo del 100% del monto de los bonos a desembolsar.

Estas garantías solo podrán ser de 2 tipos:

- Garantía Bancaria a simple requerimiento
- Fianza.

Estas garantías deberán ser presentadas a nombre del Fiduciario de los fondos del fideicomiso de los programas de vivienda, en este caso, BANHPROVI, como requisito fundamental para solicitar los desembolsos ante el mismo.

Con la finalidad de hacer más expeditos y competitivos los procesos de ejecución de las obras, las IIB's podrán hacer uso del siguiente esquema de desembolsos:

- a. Desembolso por el total del proyecto (100%)
- b. Desembolsos parciales mayor o igual al 40% del monto total del proyecto; en este caso Las IIB's, podrán optar hasta 2 desembolsos más, equivalentes \pm al 30% del monto del proyecto.

I DESEMBOLSO	\geq AL 40%	Contra Fianza/Garantía Bancaria al 100%
II DESEMBOLSO	\leq AL 30%	Uso Revolvente, Liquidado ante BANHPROVI el 1er Desembolso
III DESEMBOLSO	\leq AL 30%	Uso Revolvente, Liquidado ante BANHPRPOVI el 2do Desembolso
TOTAL	\pm 100%	

La UTS dará seguimiento al cumplimiento de los plazos de ejecución establecidos en el cronograma del proyecto, así como a la vigencia de las garantías presentadas. Para ello, deberá elaborar un informe mensual de seguimiento avances y recomendaciones de los proyectos en ejecución, el cual será presentado a CAPIS para su conocimiento.

2. Llave en mano:

Esta modalidad será aplicable a aquellas IIB's que decidan llevar a cabo la ejecución de las viviendas con fondos propios, haciendo la solicitud de desembolso de los bonos una vez que haya finalizado la construcción de las viviendas y hayan sido recibidas por la UTS.

Para aplicar a esta modalidad, la IIB debe informar mediante oficio a la Dirección de Vivienda su intención de ejecutar los proyectos bajo la modalidad Llave en mano, y ésta notificará al CAPIS para su conocimiento. Se deberá analizar el buen desempeño de la IIB en ejecuciones anteriores, por lo que se requerirá de la presentación, por parte de la UTS, de una evaluación de cumplimiento en la ejecución de proyectos previos de la IIB solicitante. De encontrarse mal evaluada, no procederá la solicitud.

La ejecución llave en mano no exime a la IIB del cumplimiento de los plazos de ejecución establecidos en el cronograma de avance de obra, quedando sujeta a las sanciones que apliquen en el caso de caer en incumplimiento. La UTS dará seguimiento al cumplimiento de estos plazos y notificará al CAPIS, como mínimo de manera mensual, sobre los avances, presentando informes y recomendaciones.

XIII. LAS GARANTIAS:

Las garantías presentadas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Ser emitida a nombre de BANHPROVI y contener la información general relacionada al proyecto al que pertenece, como ser la ubicación del municipio, el número de bonos que cubre y el monto que se está respaldando.
- b. Se deberá presentar una garantía por cada municipio. No se aceptará la garantía si esta combina dos o más municipios.
- c. Deben ser previamente revisadas por BANHPROVI antes de ser aceptadas, reservándose el Banco, el derecho a rechazar el documento presentado si no llena los parámetros legales correspondientes.
- d. Deberán estar completas, con todas sus páginas y condiciones, si es que las hubiera, debiendo la IIB facilitar una copia a la UTS y a las Dirección de Vivienda y Dirección de Programas y Proyectos de Vivienda de CONVIVIENDA una vez sea aceptada por BANHPROVI.
- e. Tener una fecha de vencimiento que cubra un periodo de por lo menos 3 meses posteriores a la fecha de finalización establecidas en el cronograma.
- f. Mantenerse vigentes durante todo el periodo de ejecución de las viviendas.

El cumplimiento de las fechas estará controlado por parte de la UTS en el módulo de control de garantías y este brindará alertas de manera continua al personal de CONVIVIENDA y la Unidad de Vivienda de BANHPROVI.

En los casos en los que la IIB requiera la ampliación de la garantía, deberá presentar una solicitud de ampliación de plazo de ejecución ante la UTS, adjuntando las justificaciones de las causas que generaron el atraso y un nuevo cronograma de avances de obra para que esta sea analizada y presentada ante el CAPIS. De no contar con la aprobación de ampliación de plazo de ejecución, no se podrá presentar una ampliación de garantía.

Las ampliaciones de plazo de las garantías deberán presentarse ante BANHPROVI, en un plazo de 30 días calendario antes de la fecha de vencimiento de la misma.

En caso de incumplimientos evidenciados y no justificados en los plazos de ejecución de las obras, reportados por parte de la UTS a CONVIVIENDA, ésta podrá solicitar la afectación o ejecución de la garantía, según corresponda.

En casos especiales, se actuará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 del ROP Vigente.

XIV. SOLICITUD DE LOS DESEMBOLSOS

Una vez aprobados los bonos, es responsabilidad de las IIBs presentar ante BANHPROVI la documentación soporte para la gestión de los desembolsos de los recursos para la ejecución de los proyectos.

En el caso de las IIBs que trabajen bajo la modalidad de Desembolso anticipado, deberán presentar ante BANHPROVI la documentación siguiente:

- a. Nota dirigida al presidente ejecutivo de BANHPROVI, solicitando la transferencia correspondiente al monto aprobado de los bonos en CTA e incluyendo el número de cuenta en donde BANHPROVI deberá acreditar los recursos.
- b. Copia del Contrato de Intermediación de Fondos, suscrito con BANHPROVI.
- c. Presentación de la Garantía Bancaria o aquella establecida según el Contrato de Intermediación de Fondos.
- d. Listado del total de los beneficiarios del Bono, extendido por CONVIVIENDA ya aprobados por el CTA.
- e. Copia del punto de acta de la sesión del CTA de aprobación en donde se les ha aprobado el desembolso (este documento lo anexara BANHPROVI posteriormente a la entrega de la documentación por parte de la IIB).
- f. Certificado del bono original de cada beneficiario, firmado y sellado por la Dirección de Vivienda.
- g. Copias en físico de los expedientes de los beneficiarios, conteniendo todos los documentos establecidos en los manuales respectivos del programa que aplique. En caso de fuerza mayor, debidamente justificado, y con el visto bueno de las partes, los expedientes podrán ser remitidos de manera digital.

La Dirección de Vivienda a través del departamento financiero y bonos habitacionales, deberá emitir los certificados del Bono, los cuales tendrán una vigencia de 30 días calendario desde la fecha de su emisión.

En aquellos casos en los que los certificados lleguen a su fecha de vencimiento por causas imputables a la IIB, CONVIVIENDA aplicara la sanción que corresponda.

Cuando las causas del vencimiento sean justificadas, la IIB deberá presentar ante La Dirección de Vivienda la documentación soporte que avale esta situación, acompañada por un oficio solicitando la reimpresión de los certificados con una nueva fecha de vigencia, para ser analizada. Una vez hecho el análisis, La Dirección de Vivienda elaborará dictamen técnico para la validación de la reimpresión y remitirá mediante memo dicho dictamen a la Unidad Informática solicitando el cambio de la fecha de vigencia. El nuevo plazo de vigencia se determinará de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 de la Ley de Procedimiento Administrativo. Una vez realizado el cambio en el sistema, La Dirección de Vivienda procederá con la reimpresión y firma de los mismos.

En caso de los proyectos ejecutados llave en mano, la solicitud de desembolso de la transferencia de recursos se solicitará al momento de la liquidación respectiva, cumplimentando los requisitos antes mencionados que apliquen. En estos casos, los certificados se emitirán sin fecha de vencimiento.

BANHPROVI deberá informar a La Dirección de Vivienda y a la UTS sobre las fechas de desembolsos de bonos para que se programen las fechas de inicio con las IIB's.

XV. PLAZOS DE EJECUCION:

Se entenderá como Plazo de Ejecución el periodo de tiempo transcurrido desde la emisión de la orden de inicio de las obras realizada por parte de la UTS hasta la firma del acta de recepción de las mismas por parte de dicha Unidad, cuando estén finalizadas las obras.

La IIB estará obligada a presentar 2 cronogramas de ejecución de obra durante el proceso de aprobación del proyecto:

- Un Cronograma general, que ira incluido en el perfil del proyecto, el cual será presentado a la Dirección de Vivienda para el análisis de prefactibilidad, en donde se establezca el periodo que espera que dure la ejecución de las obras.
- Un Cronograma específico, detallando con fechas el proceso ejecución, el cual será presentado a la UTS para revisión y aprobación luego de haber recibido la notificación de aprobación de los bonos.

Corresponderá a la UTS girar la orden de inicio de la ejecución de las obras a la IIB, la cual contará con un plazo de 15 días hábiles a partir de la fecha de esa notificación para movilizarse al municipio y comenzar con la construcción de las obras. El no inicio dentro de este periodo por causas imputables a la IIB será penalizado con una sanción. Según Manual de Sanciones vigente

Las IIB's que ejecuten proyectos bajo la modalidad de Desembolso anticipado, recibirán notificación de orden de inicio una vez se haya realizado el desembolso de los recursos. En el caso de las ejecuciones bajo la modalidad Llave en mano, se notificará luego de que sus bonos sean aprobados en el CTA.

Para las IIB's que trabajaran con desembolsos parciales, la orden de inicio se emitirá por parte de la UTS con la misma fecha del primer desembolso y la IIB deberá detallar a la UTS en su cronograma de ejecución de obras, los tiempos en los que estará haciendo efectivos el resto de los desembolsos de acuerdo con la asignación que deba cumplir.

Al momento de iniciar las obras, en un plazo no mayor a cinco (5) días calendario, la IIB deberá haber colocado la rotulación del proyecto, atendiendo a lo establecido para ello en el Manual Técnico de la Vivienda BVM, en sitios estratégicos; Asimismo en el caso de Proyectos grupales se deberá instalar y mantener en el sitio de la obra como mínimo un rotulo.

Las IIB's deberán presentar informes quincenales de avance de obra a la Dirección de Vivienda y a la UTS, así como colaborar y participar activamente en las visitas de supervisión que lleve a cabo la UTS.

En caso de atrasos no imputables a la IIB, esta deberá informar a la UTS y solicitar a través de ella una ampliación en el plazo de ejecución. Dicha solicitud será revisada y evaluada por el Comité de Aprobación de Proyectos de Interés Social, CAPIS, quien, basado en los informes de la UTS de la ejecución de las obras de dicho proyecto, determinará la aprobación o no de la solicitud y las condiciones que apliquen. Para los casos de atraso no justificados, se evaluará la sanción que corresponda.

Las IIB's asumirán la responsabilidad técnica, administrativa y legal en el desarrollo del proyecto a ejecutarse, así como responsabilidad laboral y civil que se derive de la contratación del personal durante la ejecución del proyecto.

Durante el periodo de ejecución, la IIB deberá garantizar que todo el personal que intervenga en la ejecución del proyecto cumplirá con el uso del chaleco reflectivo que establece el Manual Técnico de la Vivienda BVM.

XVI. CALIDAD DE LAS OBRAS

CONVIVIENDA ha establecido los parámetros mínimos de los modelos de vivienda a ejecutar dentro del programa BVM, los cuales están detallados en el Manual Técnico de la Vivienda BVM, donde se encuentran los planos y las especificaciones técnicas constructivas y de materiales.

Las modificaciones de cualquier tipo que se propongan a lo establecido en el Manual Técnico de la Vivienda BVM deberán ser previamente revisadas y aprobadas por CONVIVIENDA y estar orientadas a generar una mejora de la calidad de la vivienda, en caso contrario se procederá a sancionar a la IIB.

Las solicitudes de modificación de obra serán remitidas por la IIB a la UTS, quien, en colaboración con la Dirección de Vivienda, revisará y evaluará la conveniencia de las modificaciones propuestas, elaborando un dictamen técnico de factibilidad de la solicitud para ser presentada a CAPIS para su aprobación. La UTS notificará a la IIB sobre la resolución del CAPIS para que esta proceda según lo dispuesto.

Las IIB's que así lo deseen pueden realizar aportes adicionales a las viviendas, siempre y cuando estos sean notificados previamente a CONVIVIENDA.

Es responsabilidad de las IIB garantizar la calidad de las obras que ejecuten con los bonos del programa BVM. Esto mediante la presentación ante BANHPROVI de un pagare o cheque posfechado, el cual tendrá una vigencia de un año posterior a la fecha de firma del acta de recepción de las viviendas y deberá ser emitido por un monto equivalente al 10% del total de los bonos desarrollados. En los casos donde se evidencian fallas en la calidad de la obra, la UTS procederá a evaluar la situación, e informará a CONVIVIENDA y BANHPROVI para que se lleven a cabo las gestiones para aplicar la sanción que corresponda.

La UTS supervisará los avances de obra en la construcción de las viviendas y tendrá la facultad de solicitar a la IIB las correcciones, subsanaciones y modificaciones de obra que considere oportuno, debiendo informar de ello al CAPIS permanentemente.

XVII. RECEPCION DE LAS OBRAS

Una vez finalizado el proceso de construcción, la IIB deberá solicitar por escrito a la UTS la Recepción de las Viviendas o mejoramientos.

La UTS programará una visita de verificación final, donde validará que las viviendas están terminadas de acuerdo con lo establecido por CONVIVIENDA y procederá a firmar las actas de liquidación del bono, documento que corresponde a la recepción de las viviendas.

La recepción de obra se podrá realizar de 2 maneras:

- **Recepción parcial de las viviendas:** Para aquellos casos debidamente justificados donde a solicitud de la IIB o La Municipalidad, se requiera la entrega de la vivienda a un beneficiario sin haber finalizado el total de las viviendas ejecutadas en un mismo municipio. CONVIVIENDA aprobará dicha solicitud y notificará a la UTS para que proceda a implementar el proceso establecido para tal fin. La recepción parcial de las viviendas no anula el evento de inauguración del proyecto.
- **Recepción total de las viviendas:** Para aquellos casos donde todas las viviendas construidas en el mismo municipio serán recibidas por la UTS al mismo tiempo.

Cabe aclarar que la Recepción de las viviendas es diferente a la Inauguración del Proyecto, ya que la Recepción estará considerada como la última supervisión técnica de la vivienda antes de la firma del acta de liquidación del bono, mientras que la Inauguración del proyecto es un evento con un fin de proyección social.

El proyecto se considera finalizado una vez se hayan firmado por las partes interesadas, las Actas de Liquidación del bono y estas hayan sido remitidas a BANHPROVI para el cierre del proyecto.

Una vez finalizado el proceso de recepción de las viviendas por parte de la UTS, CONVIVIENDA, en función a su disponibilidad presupuestaria, organizará los eventos de inauguración de los proyectos y deberá contar con la participación de la IIB ejecutora, La Municipalidad, Gobierno local u otro participante que haya colaborado durante el proceso de ejecución.

XVIII. LIQUIDACION DEL PROYECTO

Es responsabilidad de las IIB's, una vez firmadas las actas de recepción de las obras, gestionar la liquidación de los bonos ante BANHPROVI, para lo cual contarán con un periodo de 15 días posteriores a la firma de las mismas para llevar a cabo dicho trámite ante BANHPROVI. La documentación por presentar estará establecida de acuerdo con la modalidad de ejecución con la que se haya trabajado:

a) Bonos Modalidad Llave en Mano:

1. Dos (02) Actas originales de liquidación del bono las cuales deberán ser firmadas por el beneficiario, testigo, representante legal de la IIB, el supervisor y el coordinador de la UTS.
2. Certificado del Bono
3. Copia del formulario de postulación del beneficiario.
4. Copia de identidad del beneficiario.

5. Pagaré o Cheque Posfechado a nombre de BANHPROVI, por un monto equivalente al 10% del total desembolsado por concepto de calidad de obra vigente por un año.

6. Fotografías de la vivienda construida o mejorada.

7. Formato de lista de equipamiento y estado de recepción de la vivienda debidamente firmado por el Beneficiario, el supervisor de la UTS y el representante de la IIB.

b) Desembolso Anticipado.

1. Dos (02) Actas originales de liquidación del bono las cuales deberán ser firmadas por el beneficiario, testigo, representante legal de la IIB, el supervisor y el coordinador de la UTS.

2. Certificado del Bono original;

3. Pagaré o Cheque Posfechado a nombre de BANHPROVI, por un monto equivalente al 10% del total desembolsado por concepto de calidad de obra vigente por un año.

4. Copia de identidad del beneficiario

5. Fotografías de la vivienda construida o mejorada.

6. Formato de lista de equipamiento y estado de recepción de la vivienda debidamente firmado por el Beneficiario, el supervisor de la UTS y el representante de la IIB.

Para la liquidación de la modalidad llave en mano, no se tendrá una fecha de vencimiento en los certificados.

c) Liquidaciones Especiales.

Se consideran casos especiales aquellos que, por su condición particular o tiempo, deberán contar con un proceso especial establecido por CONVIVIENDA conforme su condición particular y consensuado con BANHPROVI.

Las IIB's deberán enviar a CONVIVIENDA y a la UTS copia del oficio de remisión de la documentación para la liquidación de los proyectos con el debido sello de recibido por parte de BANHPROVI para evidenciar el cumplimiento de este requisito y el cierre del proyecto.

XIX. FINALIZACION DE LA PARTICIPACION EN EL PROGRAMA BVM

En caso de que una IIB concluya su participación dentro del Programa del Bono de Vivienda Para Una Vida Mejor, al haber finalizado la carga asignada deberá informar a CONVIVIENDA dicha acción.

Si la IIB mantiene carga asignada de proyectos ante CONVIVIENDA, no podrá aprobarse la finalización de su participación sin antes saldar las cuentas que tenga pendientes, ya sea finalizando las gestiones de liquidación de los proyectos o procediendo con la devolución de los recursos otorgados de acuerdo con el proceso dispuesto por CONVIVIENDA para cada proyecto específico.

Una vez comprobada la solvencia ante CONVIVIENDA, La IIB deberá organizar el traslado de los documentos de todos los aspirantes, postulantes y beneficiarios, a otra IIB, siempre de conformidad a la elección que se haya aprobado.

XX. ASPIRANTES, POSTULANTES Y BENEFICIARIOS

El bono de vivienda dentro del programa BVM es otorgado como un beneficio al grupo familiar, teniendo al miembro jefe de familia como Postulante principal. Todo aquel ciudadano hondureño que cumpla los requisitos establecidos en el numeral de Elegibilidad de los aspirantes, descrito en este manual podrá postular para el otorgamiento de un bono de vivienda dentro del programa BVM.

• Obligaciones:

1. Los Aspirantes en los municipios focalizados deberán facilitar a la IIB respectiva la documentación requerida de manera completa y a tiempo para la presentación de la postulación.
2. En los casos donde existan obras construidas en el lote de postulación, deberá realizar el desmontaje o demolición de las mismas.
3. Cuando el lote requiera de obras de nivelación, deberá ejecutarlas antes de la fecha de inicio de construcción de la Vivienda.
4. La vivienda construida con el bono del programa BVM será para uso residencial del postulante y su grupo familiar, y queda terminantemente prohibido arrendar, enajenar, vender o dar un uso distinto al ya establecido al inmueble por un periodo de hasta 5 años contados a partir de la fecha de firma del acta de recepción de la vivienda.
5. En el caso de mejoras, la vivienda de postulación deberá estar habitada y ser la residencia del grupo familiar.

• Renuncia, traspaso y anulación del bono:

1. Los postulantes tendrán el derecho de renunciar al beneficio de manera voluntaria, y para hacerlo, deberán presentar una manifestación por escrito a la IIB de las causas para esta renuncia. La IIB deberá notificar a CONVIVIENDA para que se lleve a cabo la gestión de anulación del bono y se dé la baja a este postulante del SIGEB. Cuando los postulantes renuncien al bono siguiendo el proceso establecido, quedaran aptos para postular nuevamente. Será informado el CTA de la renuncia para que BANHPROVI realice las gestiones internas correspondientes.
2. En los casos en el que el postulante haya mentido en la información de postulación, emigre de manera definitiva del municipio sin notificación a la IIB, haya enajenado el lote de postulación durante el proceso, o cualquier otra causa no justificada que impida la construcción de la vivienda por causas imputables al postulantes, se procederá, previa verificación por parte de CONVIVIENDA y validación por parte de la IIB y la Municipalidad local, a la anulación del bono, penalizando al postulantes con

inhabilitación definitiva para optar a un bono de vivienda dentro de los programas de CONVIVIENDA. Para este tipo de casos, se procederá al cambio de postulante por uno que cumpla con todos los requisitos establecidos para el programa, y de esta manera, reasignar los recursos a esta nueva postulación.

3. En caso de muerte del postulante aprobado, la IIB deberá notificar a CONVIVIENDA, facilitando la documentación soporte que valide la defunción, y el beneficio pasará al miembro del grupo familiar más cercano que cumpla con los requisitos establecidos de elegibilidad. Realizando la IIB las gestiones correspondientes.

- **Seguimiento de habitación de la vivienda:**

1. CONVIVIENDA y la UTS, llevarán a cabo inspecciones de verificación de habitación de las viviendas del programa BVM 60 días posteriores a la fecha de la firma del acta de liquidación del bono, así como las verificaciones posteriores que considere necesarias en el periodo de 5 años.
2. Una vez firmada el acta de recepción, el beneficiario deberá habitar la vivienda, ya que, de no hacerlo en un periodo de 60 días calendario, se procederá de acuerdo con lo establecido en el Manual de Reasignación de vivienda deshabitada.
3. Todos aquellos beneficiarios que hayan recibido lotes donados por La Municipalidad deberán esperar un periodo de 5 años posteriores a la fecha de la firma del acta de recepción de la vivienda para recibir el título de dominio pleno del lote donado, responsabilidad a cargo de la Municipalidad. Si durante este periodo el grupo familiar que postulo al beneficio emigrará del lugar, se procederá de acuerdo con lo establecido en el Manual de Reasignación de vivienda deshabitada.

XXI. INCUMPLIMIENTOS

En los casos de incumplimientos en la ejecución de lo descrito en este manual, CONVIVIENDA procederá según corresponda, aplicando los procesos siguientes:

- **REASIGNACION DE PROYECTO A OTRA IIB**

- a. CONVIVIENDA y la UTS deberán validar, según sea el caso, mediante la presentación de informes, el incumplimiento presentado por la IIB.
- b. Las Direcciones y Unidades involucradas deberán presentar análisis y recomendaciones técnicas y legales relacionados con los incumplimientos, concluyendo en la necesidad o no de reasignar el proyecto a una nueva IIB.
- c. Se deberá hacer una evaluación de las IIB habilitadas para ejecutar dentro del programa BVM y determinar, según criterios técnicos debidamente establecidos, las más idóneas para la reasignación del proyecto, así como el porcentaje de ejecución de la carga asignada.
- d. Basados en las recomendaciones anteriores, el CAPIS deberá aprobar la reasignación del proyecto a una nueva IIB.

- e. Se deberá notificar a las IIB's, Tanto a la que ha incumplido como a la que será la nueva ejecutora, sobre la reasignación del proyecto.
- f. Se deberá notificar a la Dirección de Vivienda para que proceda con la entrega de la documentación relacionada y demás gestiones que correspondan al proyecto a la nueva IIB.
- g. Se hará del conocimiento del CTA esta reasignación del proyecto a una nueva IIB.

- **EJECUCION DE LA GARANTIA**

Se considerará la ejecución de la garantía en los siguientes casos:

- I. Que la UTS notifique a CONVIVIENDA el incumplimiento en el plazo de inicio de las obras sin justificación alguna por parte de la IIB.
- II. Que la IIB no finalice las obras de acuerdo a los plazos establecidos en el seguimiento de la UTS.
- III. Que las obras ejecutadas presenten deficiencias en la calidad de las obras en proceso de construcción por causas imputables a la IIB.
- IV. Que la IIB abandone la ejecución de las viviendas asignadas.

La UTS deberá de presentar con el suficiente tiempo, el caso al CAPIS, basado en los informes presentados por dicha Unidad, por lo que deberá de analizar, dictaminar y recomendar al Pleno de Comisionados la ejecución de una garantía.

- **INHABILITACIONES**

Sera facultad de CONVIVIENDA, revisar de manera anual el desempeño de las IIB's que participen de la ejecución del programa BVM, reservándose el derecho de invitar o no a participar del proceso de Asignación Territorial, a aquellas IIB's cuyos incumplimientos estén plenamente evidenciados.

En los casos en que los incumplimientos sean recurrentes, CONVIVIENDA podrá evaluar la suspensión temporal o definitiva de la IIB para participar dentro de la ejecución del programa.

XXII. FLUJO DE PROCESO DEL BONO DE VIVIENDA PARA UNA VIDA MEJOR/BVM

La metodología de trabajo de la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos-CONVIVIENDA, se fundamenta en su Manual de Procesos institucionales debidamente aprobado por el Pleno de Comisionados.

El Ciclo o flujo de los Proyectos de Bonos de Vivienda para una Vida Mejor, está conformado por una serie de fases y procesos administrados en varias de las diferentes direcciones y unidades que conforman la estructura de organizacional de CONVIVIENDA, así como órganos externos, tales como: Centro Nacional de Información Social/CENISS, el Comité Técnico Administrativo/CTA y el BANHPROVI, tal como se detalla a continuación:

- a. **Focalización anual para la distribución de bonos a nivel nacional**, elaborada por la Dirección de vivienda tomando como base las estadísticas levantadas por el INE de los niveles de pobreza a nivel nacional por municipio, así como el otorgamiento histórico de bonos asignados por CONVIVIENDA. La focalización será revisada y aprobada por el pleno de Comisionados.
- b. **Calificación de IIB's**. Proceso mediante el cual CONVIVIENDA evaluará las capacidades técnicas, legales y financieras de las IIB's que presente interés, y se determinará de entre ellas cuáles son las más capacitadas para participar en el programa.
- c. **Selección y socialización de aspirantes**. Una vez aprobada la focalización y asignado el número de bonos a distribuir por municipio, se solicitará a las Municipalidades focalizadas un listado preliminar de aspirantes al bono que cumplan con los requisitos establecidos en este manual. Este listado se revisará en la base de datos del SIGEB para verificar que no hayan recibido bono de vivienda con anterioridad.
- d. **Visita de inspección de viabilidad de lote y situación socioeconómica del aspirante**. Una vez definido el listado preliminar de aspirantes, la Dirección de Vivienda llevará a cabo una visita de verificación de viabilidad de los lotes para la construcción de las viviendas nuevas o de la condición de las viviendas para la modalidad de mejoras, así como una verificación de la situación socioeconómica, validando que los aspirantes cumplen con los requisitos establecidos en este manual. De no cumplir con los mismos, se procederá a descartar esa aspiración y se considera un nuevo candidato. En el caso de cambios de aspirantes posteriores a la visita de verificación, CONVIVIENDA podrá realizar una visita adicional, de requerirse una tercera visita, los costos de la misma correrán a cargo de la IIB o La Municipalidad, según sea el caso.
- e. **Proceso de asignación territorial**, Proceso mediante el cual se harán las asignaciones al azar de los bonos focalizados por municipios y en el que participarán únicamente las IIB's que hayan aprobado el proceso de calificación. Estarán exentos de participar en el proceso de asignación territorial aquellos proyectos que cumplan con las condiciones de discrecionalidad establecidas en el Manual de Asignación Territorial.
- f. **Presentación de perfil del proyecto**, el cual debe ser elaborado por la IIB cumpliendo con todos los requisitos solicitados por CONVIVIENDA y presentado a la Secretaría General, quien remitirá, para revisión, a la Dirección de Vivienda. Una vez revisado, La Dirección de Vivienda emitirá un dictamen de factibilidad del proyecto basado en la información recibida.

- g. **Presentación del perfil al CAPIS para su aprobación**, El Comité de Aprobación de Proyectos de Interés Social revisará y aprobará el proyecto. Este comité estará conformado por los directores de línea, involucrados en el ciclo del proyecto del Programa de Bono de Vivienda para una Vida Mejor. Cada una de las Direcciones nombrará un funcionario que sirva de enlace con el Programa, a fin de darle seguimiento a los procesos en cada Dirección y generará la información actualizada requerida por las máximas autoridades de la Comisión para la aprobación y el monitoreo del avance en la ejecución de los proyectos desarrollados dentro del programa.
- h. **Elaboración, presentación y revisión de expedientes de postulación**, los cuales deberán ser levantados por las IIB's en los municipios donde resultaron favorecidos en el proceso de asignación territorial. Estos expedientes serán entregados por la IIB a la Secretaria general, quien remitirá a la Dirección de vivienda para que sean revisados por el departamento financiero y bonos habitacionales. De requerirse subsanaciones, estas serán solicitadas a la IIB por la Dirección de Vivienda, quien será la responsable de realizar las correcciones necesarias en el plazo establecido.
- i. **Calificación Técnica de Bonos**, Una vez revisadas las postulaciones por el departamento financiero y bonos habitacionales, estas son remitidas por la Dirección de Vivienda al CAPIS Adjunto para la calificación técnica de los mismo.
- j. **Aprobación por parte del CTA**, quien aprobará los listados de las postulaciones calificadas por CONVIVIENDA para la adjudicación del bono. Una vez aprobados los bonos en esta instancia, la Dirección de Vivienda notificará a la IIB y a la UTS.
- k. **Emisión de certificados**, posteriormente a la aprobación de los bonos por parte del CTA, el departamento financiero y bonos habitacionales de la Dirección de Vivienda emitirá los certificados de los postulantes y estos serán entregados a las IIB's para que gestionen los desembolsos de los fondos ante el BANHPROVI.
- l. **Desembolso de BANHPROVI**, momento en el que los fondos serán entregados a las IIB's. BANHPROVI notificará a CONVIVIENDA y a la UTS al momento de que los fondos hayan sido desembolsados a las IIB's. BANHPROVI notificará a CONVIVIENDA cada desembolso realizado a las diferentes IIB's
- m. **Orden de inicio del proyecto**, la cual será emitida por la UTS a más tardar un día después de la fecha del desembolso notificado por BANHPROVI. En el caso de los proyectos ejecutados bajo la modalidad llave en mano, el orden de inicio se emitirá a más tardar un día

después de la fecha de entrega de los certificados de los bonos a la IIB. La IIB deberá instalar en un sitio visible y estratégico el Rotulo de Proyecto y tendrá un periodo no mayor a 15 días para iniciar las obras de construcción de las viviendas.

n. **Visitas de supervisión**, realizadas por la Unidad Técnica de Supervisión, UTS, para dar seguimiento a los avances en la ejecución de las viviendas, presentando reportes de los hallazgos encontrados en estas visitas.

o. **Recepción del proyecto**, La fecha y la recepción de los proyectos la realizará la UTS, en algunos casos con apoyo de la Dirección de Programas y Proyectos, y se deberá informar a la Dirección de Vivienda para su conocimiento.

p. **Auditoría Interna**

Como forma de verificación de la transparencia de todo el proceso de selección, la unidad de auditoría de CONVIVIENDA verificará el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad de los beneficiarios, mediante la revisión de por lo menos el veinte por ciento (20%) de las postulaciones, presentadas a la totalidad de las IIB's. Para tal efecto, la Unidad de Auditoría de CONVIVIENDA seleccionará aleatoriamente una muestra de los beneficiarios a quienes se les aplicará la revisión y deberá ser incluido dentro de plan de trabajo anual.

Los resultados de la revisión hecha por parte de la Unidad de Auditoría de CONVIVIENDA serán informados a las máximas autoridades de CONVIVIENDA. Los expedientes que incumplan con las disposiciones de este Manual deberán ser subsanados en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario y si la IIB no cumple con la subsanación de estos hallazgos deberá devolver el valor de los montos del bono entregados al fideicomiso.

En caso de que la Unidad de Auditoría de CONVIVIENDA encontrase hallazgos iguales o mayores al veinte por ciento (20%) de los expedientes revisados, la IIB responsable no podrá presentar postulaciones en los siguientes 6 meses posteriores al hallazgo. Si hubiese reincidencia por parte de la misma IIB, CONVIVIENDA podrá determinar su exclusión de participación en los Programas que lleve la institución.

q. **Cierre**, Las IIB's presentaran las actas de liquidación del bono al BANHPROVI y solicitaran la liquidación de los fondos.

DISPOSICIONES FINALES

Lo no dispuesto en este Manual se establecerá a través de acuerdos y resoluciones emanadas por CONVIVIENDA y serán notificadas a los interesados de manera oportuna.