



Resoluc. N°: 571

Fecha: 07/05/10

## PRESIDENCIA

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL APORTE DEL BENEFICIARIO Y CRÉDITO COMPLEMENTARIO EN EL MARCO DE LA LEY N° 3.637/09 "QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL – FONAVIS".**

**VISTA:** La Ley N° 3.637/09 "QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL – FONAVIS" y la necesidad de establecer las normas efectivas para la determinación de los parámetros y criterios de aplicación de dicha Ley, a través de un instrumento que garantice el cumplimiento de los principios constitucionales y normas legales que rigen la materia (FONAVIS), y

**CONSIDERANDO:** Que, por Resolución N° 548, de fecha 4 de mayo de 2010, fue aprobado el Reglamento General de la Ley N° 3.637/09 "QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL – FONAVIS", de acuerdo con las normas contenidas en la norma legal precedentemente mencionada.

Que, la Coordinación de la Unidad Operativa FONAVIS, según Memorando UOPR N° 80-10, de fecha 5 de mayo de 2010, remite Modelo de *Reglamento del Aporte del Beneficiario y Crédito Complementario*, a los efectos de su aprobación.

Que, la Dirección Jurídica y Notarial, en su Dictamen DIJN N° 119/10, de fecha 4 de mayo de 2010 expresa lo siguiente: "...*Habiendo procedido a la verificación del Reglamento para acceder al Subsidio Nacional de la Vivienda Social, las modalidades y condiciones del ahorro y aporte previo y del crédito complementario, los recaudos para la acreditación de las IFAC, y los servicios a ser prestados por éstas, y considerando que el mismo incluye las sugerencias de las diferentes dependencias de la Institución, según Memorando UOPR 7810 del Sr. Coordinador, ésta Dirección Jurídica y Notarial es de parecer que previa firma del REGLAMENTO GENERAL del Fondo Nacional de la Vivienda Social, se podrá disponer la aprobación del "REGLAMENTO DEL APORTE DEL BENEFICIARIO Y CREDITO COMPLEMENTARIO" propuesto, destinado a regular y poner en vigencia los requisitos para postular al Subsidio SVS, las condiciones de los créditos complementarios a ser otorgados por las IFAC, las exigencias a que estarán sujetas y los servicios a ser ofrecidos por las mismas, a los efectos de viabilizar la implementación del Programa del Subsidio Nacional de la Vivienda Social SVS, y los Proyectos de Viviendas de Interés Social VIS, teniendo en cuenta que dicho Reglamento contempla la ejecución del Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS), conforme a las prescripciones de la Ley N° 3637/09, y disposiciones concordantes con dicha norma legal*".

Que, se cuenta con el parecer favorable de la Gerencia de Procesos Legales y la Dirección Jurídica y Notarial, para proceder a la aprobación solicitada.

Que, la Ley N° 2.199/03, en su Artículo N° 18, deroga los Artículos N° 6, N° 7 y N° 8 y modifica el Artículo N° 9 de la Ley N° 118/90, que crea la Entidad Autárquica "Consejo Nacional de la Vivienda" (CONAVI) y establece su carta orgánica, facultando al Presidente la administración de la Entidad, por tanto, en uso de sus atribuciones,

### EL PRESIDENTE DEL

### CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA

#### RESUELVE:

- Art. 1°)** Aprobar el Reglamento del Aporte del Beneficiario y Crédito Complementario, en el Marco de la Ley N° 3.637/09 "QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL – FONAVIS", de conformidad con las disposiciones generales anexas a la presente Resolución.
- Art. 2°)** Comunicar a la Coordinación de la Unidad Operativa FONAVIS, los términos de la presente Resolución para su implementación correspondiente.
- Art. 3°)** Comunicar a quienes corresponda y cumplido, archivar.

FDO: ARO. GERARDO E. ROLON POSE, Presidente



**REPUBLICA DEL PARAGUAY**  
**CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA**



**REGLAMENTO DEL APORTE DEL BENEFICIARIO Y**  
**DEL CRÉDITO COMPLEMENTARIO**

**FONAVIS**

**MARZO 2010**

Abog. PABLO R. SANCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Arq. GERARDO EUGENIO BOLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

## INDICE GENERAL

### I. INTRODUCCIÓN


- a) ANTECEDENTES
- b) CARACTERISTICAS
- c) OBJETIVOS DEL FONAVIS
- d) MODALIDAD DE ACCIÓN

### II. REGLAMENTO DEL APORTE DEL BENEFICIARIO Y DEL CRÉDITO COMPLEMENTARIO

#### CAPITULO I - ASPECTOS GENERALES

- TITULO I - DEL OBJETO DE LA REGLAMENTACION
- TITULO II - DE LAS DEFINICIONES
- TITULO III - DEL APORTE DEL BENEFICIARIO
- TITULO IV - DEL CREDITO COMPLEMENTARIO

  
Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

  
Arq. GERARDO EUGENIO ROLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda

Página 2 de 21



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

## CAPITULO II - EL AHORRO PREVIO

- TITULO I - DE LAS MODALIDADES DEL AHORRO PREVIO
- TITULO II - DE LAS CONDICIONES DEL AHORRO PREVIO
- TITULO III - DEL AHORRO MINIMO REQUERIDO
- TITULO IV - DEL RETIRO DE LOS FONDOS

## CAPITULO III - EL APORTE PREVIO

- TITULO I - DE SU APLICACION
- TITULO II - DE LOS TIPOS DE APORTE

## CAPITULO IV - EL CREDITO COMPLEMENTARIO

- TITULO I - DEL ACCESO
- TITULO II - DE LOS INTERESES Y CONDICIONES DE FINANCIACION
- TITULO III - DE LA MORA

## CAPITULO V - DE LAS INSTITUCIONES FACILITADORAS DE CREDITOS

- TITULO I - DE SU ACREDITACIÓN
- TITULO II - DE LOS SERVICIOS OFRECIDOS

Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Arq. GERARDO EUGENIO ROLÓN POSE  
Presidente

Página 3 de 21



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

## I. INTRODUCCIÓN

### a) ANTECEDENTES

El Fondo Nacional de la Vivienda Social - FONAVIS, es la fuente genuina de recursos que el Estado establece, para subsidiar programas de Viviendas Sociales, para familias sin capacidad de pago.

El Subsidio Nacional de la Vivienda Social, está orientado a disminuir el déficit habitacional, dotando de soluciones habitacionales a la población que no puede acceder a una vivienda digna por carecer de ingresos suficientes; focalizando acciones y programas hacia los estratos de pobreza y extrema pobreza.

Se ampara en el Marco Jurídico sancionado por el Parlamento Nacional, bajo la denominación *Ley N° 3.637/09 "QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL – FONAVIS"*.

### b) CARACTERISTICAS

El Subsidio constituye un aporte del estado sin cargo de restitución, otorgado por una sola vez a los beneficiarios de los programas del CONAVI, de acuerdo a niveles establecidos en relación al ingreso familiar, que definen las modalidades de Viviendas Sociales y los montos de los subsidios correspondientes

Abog. PABLO R. SANCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Arq. GERARDO EUGENIO ROLÓN POSE

Página 4 de 21



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

## c) OBJETIVOS DEL FONAVIS

Los objetivos del Fondo según establece el Artículo 2º de la Ley N° 3.637/09 son:

- Promover la implementación de proyectos de construcción de Viviendas Sociales.
- Implementar el programa "Subsidio Nacional de la Vivienda Social", aplicado a programas habitacionales del CONAVI (o la institución que la reemplace), que sean dirigidos a estratos socioeconómicos que necesiten una ayuda especial del Estado para el acceso a la vivienda.
- Viabilizar en forma continua y constante la ejecución de programas habitacionales dirigidos a los sectores de pobreza y extrema pobreza.
- Fomentar la ejecución de proyectos de ayuda mutua y autoayuda a través del sistema cooperativo o grupos organizados.
- Captar y canalizar las donaciones, préstamos, legados u otros beneficios o aportes financieros internos o externos destinados a la Vivienda Social.

## d) MODALIDAD DE ACCIÓN

El FONAVIS, operará a través del otorgamiento de Subsidios destinados al sector habitacional, aporte del estado que junto al ahorro o aporte del beneficiario, les permita contar con una vivienda propia.

Abog. PABLO R. SANCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Arq. GERARDO EUGENIO ROLÓN POSE  
Presidente

Página 5 de 21



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

Componentes del sistema del Subsidio Nacional de la Vivienda Social -SNVS:

1. Subsidio: aporte del Estado en dinero en efectivo al beneficiario, sin cargo de restitución, y cuyo monto será determinado atendiendo a los diferentes estratos socioeconómicos y de conforme a los planes y programas que a criterio de la Institución, se definan como Viviendas Sociales.
2. Ahorro o aporte previo del beneficiario: de cumplimiento obligatorio, en carácter de contrapartida del beneficiario a la ayuda estatal, para facilitar el acceso a una solución habitacional.
3. Crédito complementario: si fuere necesario en caso de que la suma del monto del subsidio y el ahorro o aporte del beneficiario no alcance a cubrir la totalidad del precio de la solución habitacional deseada por el beneficiario.

En función a lo establecido en la Ley, para el cumplimiento de sus objetivos, el CONAVI reglamentará los requisitos y procedimientos para la aplicación del Aporte del Beneficiario y de las instituciones u organizaciones que financien los Créditos Complementarios necesarios, precautelando el interés social perseguido en esta Ley.

Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Arq. GERARDO EUGENIO BOLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

## II. REGLAMENTO DEL APOORTE DEL BENEFICIARIO Y DEL CRÉDITO COMPLEMENTARIO

### CAPITULO I - ASPECTOS GENERALES

#### TITULO I - DEL OBJETO DE LA REGLAMENTACION

**Artículo 1.-** El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas de aplicación del Ahorro o Aporte Previo del Beneficiario y del Crédito Complementario, requeridos para la Postulación al Subsidio de la Vivienda Social (SVS), en la implementación de los programas viabilizados por el FONAVIS.

#### TITULO II - DE LAS DEFINICIONES

**Artículo 2.-** A los efectos de la interpretación del presente Reglamento se entenderá por:

- a. Institución: Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) o la institución que la reemplace.
- b. BCP: Banco Central del Paraguay, entidad que regula las instituciones bancarias y financieras.
- c. INCOOP: Instituto Nacional de Cooperativismo, entidad que regula las Cooperativas.

Abog. PABLO F. SANCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Arq. GERARDO EUGENIO BOLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda

Página 7 de 21



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

- d. INMU: Instituto Nacional de Mutuales, entidad que controla las asociaciones Mutuales.
- e. Institución Facilitadora de Crédito Complementario - IFAC: Institución financiera adherida al CONAVI y regulada por el BCP, INCOOP o INMU, según corresponda.
- f. Subsidio Nacional de la Vivienda Social - SVS: ayuda estatal sin cargo de restitución otorgada por una sola vez a los beneficiarios de los programas del CONAVI o la institución que la reemplace, para la adquisición, construcción, ampliación o mejora de la vivienda social, con el fin de posibilitar el acceso a una vivienda digna al beneficiario y su grupo familiar.
- g. Nivel de Subsidio (NS): categoría asignada al monto del Subsidio de acuerdo al ingreso promedio familiar del postulante que determina el monto máximo de subsidio que podrá solicitar.
- h. Unidad de Salario Mínimo - USM: suma de dinero establecida por autoridad competente, para trabajadores de actividades diversas no especificadas para la Capital de la República.
- i. Agencia Financiera de Desarrollo – AFD: banca pública de segundo piso.
- j. Postulante: persona inscrita en el Registro de Postulación al Subsidio Habitacional.
- k. Beneficiario: persona favorecida con el subsidio posibilitado por el FONAVIS para FACILITAR su acceso a una solución habitacional.

Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Página 8 de 21


Abg. GERARDO EUGENIO ROLÓN POSE

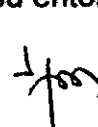


# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

- I. Ahorro Previo: contrapartida del Postulante en dinero en efectivo, depositado con antelación a la postulación, en una cuenta de ahorro en un Banco, Financiera, Cooperativa o Mutual, especialmente habilitada para el efecto y autorizada por la institución.
- m. Comprobante de Ahorro: extendida por la IFAC en el que consta el monto de ahorro del postulante, declarado como Aporte Previo.
- n. Crédito Complementario: Es el préstamo que otorga la IFAC, cuando sea necesario, para cubrir el monto de la compra, construcción, ampliación o mejora de la solución habitacional.
- o. Certificado de Calificación Técnica: Es el certificado emitido por la Dirección Técnica de la Institución, en el cual se certifica que la Solución Habitacional verificada cumple con los requisitos técnicos y económicos establecidos en los criterios de elegibilidad del Reglamento.
- p. Conjunto Habitacional: Es el grupo de SH construidas o a ser construidas en un terreno común y que guardan entre sí, una relación estética y funcional, compartiendo infraestructura y servicios.
- q. Solución Habitacional (SH): Conjunto de modalidades adoptadas para dar respuestas a los problemas habitacionales y del hábitat de la población dentro de los rangos de: adquisición, construcción, ampliación y terminación de viviendas y mejoramiento de su entorno.

  
Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

  
Abg. GERARDO BUGENTIO ROLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda

Página 9 de 21



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

## TITULO III – DEL APOORTE DEL BENEFICIARIO

**Artículo 3.-** El aporte del beneficiario es de cumplimiento obligatorio y en carácter de contrapartida del beneficiario a la ayuda estatal para facilitar el acceso a una solución habitacional

**Artículo 4.-** El postulante podrá optar indistintamente por:

- a. Ahorro Previo: contrapartida del Postulante en dinero en efectivo, depositado con antelación a la postulación, en una cuenta de ahorro en un Banco, Financiera, Cooperativa o Mutual, especialmente habilitada para el efecto y autorizada por la Institución. o,
- b. Aporte Previo: contrapartida del Beneficiario realizada a través de mano de obra, prestación de servicios y/o bienes, destinados al financiamiento de la SH, aplicado principalmente en los programas de Edificación en Lote Propio y Conjuntos Habitacionales para Grupos Organizados.

**Artículo 5.-** Será condición indispensable para postular al SVS, adjuntar a la solicitud el comprobante del Ahorro Previo y/o del Aporte Previo según el caso.

## TITULO IV - DEL CREDITO COMPLEMENTARIO

**Artículo 6.-** El beneficiario a fin de complementar el financiamiento requerido para acceder a la SH, podrá obtener un Crédito Complementario a través de la contratación de un préstamo de Instituciones Facilitadoras de Créditos (IFAC) o de una entidad legalmente habilitada para el efecto, para cubrir cuando sea necesario el monto de la compra, construcción, ampliación o mejora de la SH.

Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Abg. GERARDO EUGENIO BOLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda  
Página 10 de 21



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

## CAPITULO II - EL AHORRO PREVIO

### TITULO I - DE LAS MODALIDADES DEL AHORRO PREVIO

**Artículo 7.-** Las modalidades establecidas para el Ahorro Previo son:

- a. Plan de Ahorro Especial (PAE), consiste en la apertura de una cuenta de ahorro a plazo fijo en una de las IFAC, con el depósito del total de dinero en efectivo exigido según nivel correspondiente.
- b. Plan de Ahorro Programado (PAP), consiste en la apertura de una cuenta de ahorro con el sistema de Ahorro Programado a plazo en una de las IFAC, comprometiéndose a depositar una suma de dinero mensual hasta integrar totalmente el monto de ahorro establecido para el nivel respectivo.

### TITULO II - DE LAS CONDICIONES DEL AHORRO PREVIO

**Artículo 8.-** La cuenta de ahorro abierta en la IFAC para dar cumplimiento al Ahorro Previo, deberá estar a nombre del postulante y el cónyuge, si lo tuviere.

**Artículo 9.-** Las IFAC habilitadas deberán ajustar sus Planes de Ahorro para la Vivienda Social en las dos modalidades instituidas a las siguientes condiciones:

a. Monto:

- Mínimo de acuerdo al nivel de Subsidio correspondiente al postulante.
- Máximo definido según posibilidad del postulante.

Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Arq. GERARDO EUGENIO BOLÓN POSE

Página 11 de 21



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

En la modalidad del Plan de Ahorro Programado (PAP) el monto total de dinero en efectivo, deberá ser integrado conforme a la cuota pactada mensualmente en la cuenta de ahorro dentro del plazo establecido.

**b. Plazo:**

1. Modalidad PAE: Fijo 4 (cuatro) meses, renovable automáticamente.
2. Modalidad PAP:
  - Mínimo 4 (cuatro) meses.
  - Máximo 24(veinte y cuatro) meses.

En esta modalidad una vez integrado el monto total de ahorro en el plazo establecido, automáticamente se convierte en PAE.

**c. Tasa de Interés:**

Las IFAC deberán ofrecer condiciones especiales que faciliten y estimulen el ahorro para la vivienda, reconocerán intereses acumulados al capital inicial, los que podrán ser prorrogados al finalizar el plazo respectivo junto con el capital ahorrado.

**d. Apertura de una sola cuenta de ahorro por postulante.**

Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Arq. GERARDO EUGENIO BOLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda

Página 12 de 21



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

## TITULO III - DEL AHORRO MINIMO REQUERIDO

**Artículo 10.-** El monto total de dinero a ser integrado por el postulante de acuerdo al nivel socioeconómico que le corresponde, queda establecido conforme al siguiente cuadro:

Niveles	Ahorro Previo en USM
1	7,00
2	2,50
3	0,60
4	0,25

El ahorro conformado en la cuenta habilitada, en su totalidad incluido capital más intereses, constituirá el complemento para el financiamiento de la Solución Habitacional de su elección.

**Artículo 11.-** Una vez obtenida la Calificación Social para el SVS, el postulante deberá presentar a la Institución el Comprobante de Depósito de Ahorro Previo expedida por la IFAC con la información actualizada, incluyendo el monto total de ahorro con capital e intereses acumulados, expresado en guaraníes y su equivalente en USM a la fecha de su expedición.

Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales Arq. GERARDO EUGENIO BOLÓN POSE  
CONAVI Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda

Página 13 de 21



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

## TITULO IV - DEL RETIRO DE LOS FONDOS

**Artículo 12.-** El dinero depositado en la cuenta de Ahorro Previo, permanecerá inmovilizado una vez expedido por la IFAC el Comprobante de Depósito de Ahorro previo hasta el momento en que la Institución publique la lista de Beneficiarios del SVS. Dicha inmovilización quedará suspendida para los postulantes no beneficiados con el SVS.

**Artículo 13.-** El titular de la cuenta de ahorro, que ha sido beneficiado con el SVS, solo podrá girar contra el ahorro en los siguientes casos:

- a. Para aplicarlo al pago del precio de adquisición de la Solución Habitacional. El desembolso se hará directamente al vendedor o constructor según el caso.
- b. Si caducare la vigencia del Certificado de Subsidio de la Vivienda Social y éste no hubiese sido cobrado.
- c. Si renunciare al Subsidio.

**Artículo 14.-** En caso de renovación automática de la cuenta de ahorro, por vencimiento del plazo, si se produjere el retiro antes del siguiente vencimiento, los intereses serán calculados a la tasa de interés vigente en las IFAC para sus operaciones corrientes y retirar el dinero depositado en la misma con los intereses capitalizados a fecha.

**Artículo 15.-** En los casos de cancelación de la cuenta de ahorro por renuncia al Subsidio, los intereses serán calculados a la tasa de interés vigente en las

Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Arq. GERARDO EUGENIO ROLÓN POSE

Página 14 de 21



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

- b. Materiales de construcción: documentación que demuestre la tenencia de dichos materiales, fotos del mismo en el terreno objeto de la construcción u otros documentos que acrediten la efectiva posesión del aporte.
- c. Mano de Obra: será considerada como Aporte Previo únicamente cuando el sistema de construcción adoptado sea por Ayuda Mutua o Auto Ayuda.

**Artículo 19.-** El valor total correspondiente al Aporte Previo para los casos (a) y (b) serán cuantificados y verificados por la Institución.

En los casos en que el Aporte Previo constituya la Mano de Obra, esta será cuantificada conforme a los trabajos realizados y en función al jornal mínimo establecido por la autoridad competente para trabajadores de actividades diversas no especificadas de la República.

## CAPITULO IV - EL CREDITO COMPLEMENTARIO

### TITULO I - DEL ACCESO

**Artículo 20.-** El beneficiario podrá obtener a través de la contratación de un préstamo de las IFAC o de una entidad legalmente habilitada para el efecto, el financiamiento complementario para cubrir cuando sea necesario el monto de la compra, construcción, ampliación o mejora de la SH.

Abog. PABLO R. SANCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Arq. GERARDO EUGENIO ROLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda

Página 16 de 21



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

**b. otras fuentes de financiamiento:**

- (a) Igual o mayor a 5 (cinco) años, hasta 2% de interés anual adicional, aplicado sobre la Tasa de Referencia de Largo Plazo, aplicados para beneficiarios finales de programas de viviendas de la AFD.
- (b) Para plazos menores a cinco años, tasa de interés menor o igual a la aplicada en el mercado financiero para este tipo de operaciones.

## TITULO III - DE LA MORA

**Artículo 25.-** Cuando el beneficiario del crédito o financiamiento complementario incurriere en mora de 3 (tres) meses en el pago de su crédito y una vez agotadas las instancias para su recuperación, las IFAC u otras entidades legalmente constituidas para el efecto que hayan otorgado créditos hipotecarios, podrán promover la ejecución de la hipoteca sobre el monto de la deuda más el monto del subsidio, debiendo devolver a la institución el 90% del SVS recibido, en su caso.

**Artículo 26.-** Los costos inherentes al juicio de la ejecución hipotecaria, correrán por cargo y cuenta de las IFAC u otras entidades legalmente constituidas para el efecto que hayan otorgado créditos hipotecarios, sin costo alguno para la Institución. Las Estas deberán notificar en forma inmediata a la Institución, el inicio del juicio de ejecución hipotecaria. Asimismo la finalización de dicho juicio

Abog. PABLO R. SANCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Arq. GERARDO EUGENIO BOLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda

Página 18 de 21



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles, desde que fuere dictada la resolución que ordene la adjudicación judicial del inmueble.

## CAPITULO V - DE LAS IFAC

### TITULO I - DE SU ACREDITACIÓN

**Artículo 27.-** Podrán participar en los Programas viabilizados por el FONAVIS, como Institución Facilitadora de Créditos, las entidades bancarias o financieras reguladas por el BCP, INCOOP e INMU, según corresponda y que hayan sido calificadas para su inclusión al Programa.

**Artículo 28.-** A fin de participar en el Programa, las IFAC deberán cumplir además con las condiciones siguientes:

- a. Estar cumpliendo con las regulaciones del BCP, INCOOP o INMU según corresponda.
- b. Cumplir con las leyes y reglamentaciones vigentes para el sector según corresponda.
- c. Firmar un Contrato de Adhesión con la Institución, cumplir con los términos de dicho contrato.
- d. Cumplir con lo establecido en el presente Reglamento.

Abog. PABLO R. SANCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Arq. GERARDO EUGENIO ROLÓN POSE

Presidente

Página 19 de 21



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

**Artículo 29.-** Con el objeto de solicitar su participación al Programa, las IFAC deberán presentar en la Institución los siguientes requerimientos:

- a. Solicitud de participación.
- b. Nombre, dirección y domicilio legal.
- c. Nómina de miembros del Directorio o Consejo de Administración, según corresponda, con nombres, profesiones, actividades principales y domicilio.
- d. Nomina con los nombres de los gerentes o apoderados de la matriz y de las agencias y sucursales, según corresponda.
- e. Informe de auditoria externa con la opinión del auditor acerca del control interno.
- f. Cualquier otra información que la Institución considere necesaria

**Artículo 30.-** Una vez verificadas las informaciones especificadas en el artículo anterior y cumplido con las condiciones requeridas, la Institución autorizará la suscripción del Contrato de Adhesión respectivo, que será comunicada de inmediato a la IFAC pertinente.

## **TITULO II - DE LOS SERVICIOS OFRECIDOS**

**Artículo 31.-** Las IFAC podrán ofrecer sus servicios a los postulantes del SVS para captar el Ahorro Previo y para otorgar el Crédito Complementario, si fuere necesario.

Abog. PABLO R. SANCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Arq. GERÁRDO EUGENIO BOLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda

Página 20 de 21



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

**Artículo 32.-** El redescuento de hipotecas en casos especiales será implementado, solo cuando la estabilidad del programa FONAVIS se vea afectada por situaciones socio económicas adversas al país, y se requiera de la intervención extraordinaria de la Institución. Para el efecto se definirán líneas de acción y se elaborarán los Reglamentos y Procedimientos que correspondan a su aplicación, conforme al rigor de las circunstancias.

**Artículo 33.-** De forma.

Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Dr. GERARDO EUGENIO BOLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda