Poder Ejecutivo

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

Resolución N° **2740**

POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL COMPONENTE I: PROGRAMA DE "MEJORAMIENTO Y/O AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA Y DEL HÁBITAT PARA LA CIUDAD DE ASUNCIÓN Y EL ÁREA METROPOLITANA", EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y DEL HÁBITAT (PR - L1082) FINANCIADO POR EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID).

Asunción, 09 de diciembre de 2016.

VISTO: La Ley N° 5665/16 "*QUE APRUEBA EL CONTRATO DE PRÉSTAMO N° 3538/0C-PR, POR UN MONTO DE HASTA US$ 30.000.000 (DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA TREINTA MILLONES), SUSCRITO CON EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID) PARA EL FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA "DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y DEL HÁBITAT", QUE ESTARÁ A CARGO DE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT (SENAVITAT); Y AMPLÍA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016, APROBADO POR LA LEY N° 5554 DEL 5 DE ENERO DE 2016*".

El Memorando COAD 35/2016 del 22 de noviembre de 2016, a través del cual el Coordinador Interino del Programa Mejoramiento de Vivienda y el Hábitat, solicitó dictamen jurídico sobre la propuesta de Reglamento Operativo para el Programa de Mejoramiento y/o ampliación de viviendas del Área Metropolitana de Asunción.

La Resolución N° 2699 del 02 de diciembre de 2016, "*POR LA CUAL SE DESIGNA AL ING. AMÍLCAR GUILLÉN MILTOS DIRECTOR GENERAL DE GABINETE, COMO ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA DE LA SENAVITAT, EN AUSENCIA DE LA MINISTRA - SECRETARIA EJECUTIVA, ING. SOLEDAD NÚÑEZ MÉNDEZ*", y;

CONSIDERANDO: Que, la Dirección de Dictámenes dependiente de la Dirección General Jurídica y Notarial se ha expedido en los términos del Dictamen 1762/16 del 07 de diciembre de 2016, el cual manifiesta: "*... A los efectos del análisis requerido, corresponde señalar que el Gobierno de la República de Paraguay y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) firmaron un contrato de préstamo para la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda y del Hábitat (PR-L1082), aprobado por Ley N° 5665/16, cuyo monto asciende a US$ 30,000,000 (Dólares americanos treinta millones), financiado a través de Capital Ordinario (CO) del BID. El Programa será ejecutado a través de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) y en este contexto, la misma deberá reglamentarlo y establecer los procedimientos institucionales pertinentes para su implementación. El citado Programa tiene tres componentes: 1) Mejoramiento y ampliación de viviendas en el Área Metropolitana de Asunción (AMA); 2) Mejoramiento Integral del Barrio La Chacarita Alta; y 3) Fortalecimiento de la Gestión, y se aclara que el presente dictamen refiere únicamente al componente 1). La reglamentación propuesta ha de ser aprobada por acto administrativo, porque es condición indispensables para desembolsos según lo consignado en la Ley N° 5665/2016 cláusula 3.01 inciso a) Entrada en vigor del RO previa no objeción de la SENAVITAT y del Banco. Cabe señalar que la propuesta establece objetivos, generalidades, requisitos, financiación, beneficiarios, roles y funciones de los involucrados, el ciclo del proyecto y otros aspectos relacionados con la ejecución del componente 1, elementos que coadyuvarán a la adecuada implementación del Programa, razón por la cual deviene procedente su aprobación por la máxima autoridad de la SENAVITAT....Por tanto, en atención a las consideraciones expuestas, esta Dirección recomienda:1. APROBAR el Reglamento Operativo del Programa de Mejoramiento y/o ampliación de viviendas del Área Metropolitana de Asunción, de conformidad a la propuesta de esta Dirección que se adjunta al presente documento*".

Que, el Artículo 7° de la Ley N° 3.909 dispone: "*La Dirección y Administración de la SENAVITAT estará a cargo de un Secretario Ejecutivo, el cual será nombrado por el Presidente de la República. El Secretario Ejecutivo es el representante legal de la SENAVITAT, y tiene a cargo la administración del mismo*".

Poder Ejecutivo

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

Resolución N° 2740

POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL COMPONENTE I: PROGRAMA DE "MEJORAMIENTO Y/O AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA Y DEL HÁBITAT PARA LA CIUDAD DE ASUNCIÓN Y EL ÁREA METROPOLITANA", EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y DEL HÁBITAT (PR - L1082) FINANCIADO POR EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID).

Asunción, 09 de diciembre de 2016.

Por tanto, en uso de sus atribuciones legales;

La Ministra - Secretaria Ejecutiva de la
Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
Resuelve:

Art. 1°) **APROBAR** el Reglamento Operativo del Componente I: Programa de "Mejoramiento y/o Ampliación de la Vivienda y del Hábitat para la ciudad de Asunción y el Área Metropolitana", en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y del Hábitat (PR - L1082) financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el cual se adjunta en el Anexo y forma parte de la presente Resolución.

Art. 2°) **COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.

ABG. NATALIA CÁCERES MARTÍNEZ
Secretaria General

ING. AMÍLCAR GUILLÉN
Encargado de Despacho de la Secretaría Ejecutiva
s/ Res. N° 2699 del 02/12/16.

INDICE

Artículo 1°. Objetivo General
Artículo 2°. Objetivo Específico
Artículo 3°. Siglas y Acrónimos
Artículo 4. Recursos
Artículo 5°. Características del Aporte Estatal
Artículo 6°. Aporte Estatal
Artículo 7°. Ahorro y microcrédito
Artículo 8°. Modalidades del Ahorro
Artículo 9°. Servicio a la ATC
Artículo 10. Actividades financiables
Artículo 11. Requisitos para acceder al Programa
Artículo 12. Organismo Ejecutor del Programa
Artículo 13. Funciones del Coordinador del Programa
Artículo 14. Administrador del Aporte Estatal
Artículo 15. Difusión del Programa
Artículo 16. Instituciones participantes
Artículo 17. Puntuación y clasificación de las instituciones
Artículo 18. Funciones de las CAC e IF
Artículo 19. Contrato entre la SENAVITAT y la CAC e IF
Artículo 20. Asistencia Técnica Constructiva
Artículo 21. Selección de las ATC
Artículo 22. Servicios a ser prestados por las ATC
Artículo 23. Productos de las CAC e IF
Artículo 24. Beneficiarios
Artículo 25. Selección de las CAC o IF por parte de los Beneficiarios
Artículo 26. Formulario
Artículo 27. Transferencia de Fondos
Artículo 28. Determinación de la Mejora o Ampliación
Artículo 29. Incumplimiento de Requisitos
Artículo 30. Desembolso del Aporte Estatal
Artículo 31. Contratación de la ATC
Artículo 32. Ciclo del Producto
Artículo 33. Administración de Fondos
Artículo 34. Contratación de Mano de Obra
Artículo 35. Regularización de la tenencia de la propiedad
Artículo 36. Inicio de Obras
Artículo 37. Visitas de supervisión
Artículo 38. Auditoría
Artículo 39. Recepción Final
Artículo 40. Verificación posterior

EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL COMPONENTE I: PROGRAMA DE "MEJORAMIENTO Y/O AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA Y DEL HÁBITAT PARA LA CIUDAD DE ASUNCIÓN Y EL ÁREA METROPOLITANA"

Artículo 1°. Objetivo General

El objetivo general del presente programa es mejorar las condiciones habitacionales de la población de bajos ingresos de Asunción y Área Metropolitana.

Artículo 2°. Objetivo específico

El objetivo específico es contribuir a que familias de ingresos de hasta 2 Unidades de Salario Mínimo (USM) tengan acceso al financiamiento que les permita el mejoramiento y/o ampliación de sus viviendas, así como la formalización de la tenencia de la propiedad.

Artículo 3°. Siglas y acrónimos

AMA	Área Metropolitana de Asunción
ATC	Asistencia Técnica
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CAC	Cooperativas de Ahorro y Crédito
IF	Instituciones Financieras
INCOOP	Instituto Nacional de Cooperativismo
ONG	Organizaciones No Gubernamentales
SENAVITAT	Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
UEP	Unidad Ejecutora del Programa
USM	Unidad de Salario Mínimo
SB	Superintendencia de Bancos

Artículo 4°. Recursos

Los recursos del programa estarán constituidos por los siguientes elementos:

3.1 Aporte estatal: que será otorgado por la SENAVITAT,

3.2 Ahorro: que será aportado por la familia,

3.3 Microcréditos: que será concedido a la familia según su capacidad de pago, por las Cooperativas de Ahorro y Crédito (CAC) y las Instituciones Financieras (IF)

El financiamiento será diferente en cada caso dependiendo del nivel de ingreso de las familias, considerando que los ingresos condicionan la capacidad de ahorro, la capacidad de endeudamiento y de pago de las mismas.

Tabla 1.

Financiamiento	Menos de 1 USM	Entre 1 y 2 USM
Aporte Estatal	US$ 3,000	
Ahorro	Mínimo de US$ 150	Mínimo de US$ 250
Microcrédito	Mínimo de US$ 200	Mínimo de US$ 500
Monto mínimo	Mínimo de US$ 3350	Mínimo de US$ 3750

Artículo 5°. Características del aporte estatal
El Aporte será:
Focalizado: dirigido a familias con bajos niveles de ingresos (hasta 2 USM);
Cualitativo: orientado al mejoramiento y/o ampliación de viviendas;
Concentrado: destinado únicamente a familias residentes en Asunción y AMA.

Artículo 6°. Aporte estatal
El Aporte Estatal en todos los casos tendrá un monto fijo y será de hasta US$ 3.000 (dólares tres mil)

Artículo 7°. Ahorro y microcrédito
El ahorro y el microcrédito tendrán un monto mínimo y variarán dependiendo de las posibilidades y capacidades de pago de las familias, conforme a la tabla consignada en el artículo 4°. El monto mínimo permitirá asegurar que se puedan ejecutar las obras de mejoramiento o ampliación de vivienda más usuales (baños, instalaciones hidrosanitarias, mejoras de paredes, piso y techo, y ampliaciones de cuartos) con base a los costos de construcción verificados por instituciones locales especializadas y, por otro lado, asegurar que las familias que acceden a dicho producto pueden asumir el pago de las cuotas y el programa sea realmente focalizado a los segmentos de menores ingresos del país.

Artículo 8°. Modalidades del ahorro
El ahorro puede ser aportado en efectivo, en especie (materiales de construcción para uso en el mejoramiento y/o ampliación) o en mano de obra (albañil). En los dos últimos casos, dentro del proceso de la ATC se estimará su valor monetario y se incluirá en el presupuesto de obra. El material aportado deberá estar presente en la vivienda al momento de la llegada de la ATC, en caso contrario, no se contabilizará dentro del presupuesto.

Artículo 9°. Servicio a la ATC
El costo del servicio brindado por la ATC incluye los servicios técnicos de diseño, administración del contrato y supervisión de las obras (servicio prestado individualmente a cada familia) y talleres en autogestión constructiva, educación financiera y orientación para el registro y obtención de títulos de propiedad.
El monto del honorario de la ATC será del 12% del valor de las obras de mejoramiento/ampliación. La ATC establecerá en el contrato a firmar con los beneficiados del aporte estatal una garantía de acuerdo al tipo de Solución Habitacional a ser construida.

Artículo 10. Actividades financiables
Las actividades financiables serán las contempladas en la siguiente tabla:

Tabla 2.

[illegible]	[illegible]
Mejoramiento de vivienda con Asistencia técnica	Para viviendas que cumplan con condiciones mínimas de habitabilidad y estructuralmente sólidas, que requieran de un mejoramiento de elementos como: techo, paredes, pisos, separacion de habitaciones, baño e instalaciones de agua potable y/o desagüe cloacal e instalaciones eléctricas. Contratación del servicio de ATC establecido en este reglamento, que contempla servicios de Asistencia técnica Constructiva, Orientación jurídica y Educación financiera.
Ampliación de viviendas con	Para viviendas que cumplan con condiciones mínimas de habitabilidad y estructuralmente sólidas, que por condiciones de hacinamiento o

Asistencia técnica	necesidad requieran ser ampliadas con nuevas o más amplias habitaciones, cocina, baño y/o instalaciones de agua corriente y/o desagüe cloacal e instalaciones eléctricas. Contratación del servicio de ATC establecido en este reglamento, que contempla servicios de Asistencia técnica Constructiva, Orientación jurídica y Educación financiera.
Regularización de la tenencia de la propiedad	Para familias que requieran regularizar la tenencia de su propiedad y requieran recursos para el efecto.

Artículo 11. Requisitos para acceder al Programa

Los requisitos para acceder al presente Programa son los siguientes:

Tabla 3.

[illegible]	[illegible]
SOCIO-ECONÓMICOS	
Ser ciudadana/o paraguaya/o o extranjera/o con radicación permanente en el país, mayor de edad y jefa/e de familia de un núcleo familiar.	Cédula de identidad del postulante y su cónyuge
Contar con un ingreso mensual familiar de hasta 2 Salarios Mínimos.	Metodología de verificación de ingresos que usa normalmente cada CAC e IF para estimar los ingresos familiares de sus clientes/socios para la calificación al crédito.
Contar con un microcrédito aprobado por parte de una CAC o IF. Las condiciones del crédito serán establecidos por dicha institución como resultado del análisis de riesgo.	Validación del crédito en la solicitud
Contar con el ahorro o en especie mínimo establecido por el Programa según rango de ingresos.	Constancia de ahorro por parte de la CAC o IF /o Constancia de aporte en especies por parte de la ATC.
TÉCNICOS	
Contar con una vivienda que se encuentren en condiciones de déficit cualitativo (deficiencias de calidad de acabados, estructurales de techo o paredes, baños inapropiados, (hacinamiento en la vivienda instalaciones eléctricas inapropiadas, entre otros).	Planilla de Verificación técnica de la ATC y presupuesto.
AMBIENTALES O DE RIESGO	
Vivienda ubicada en un lote sin riesgo de deslizamiento, inundación u otros riesgos ambientales. En el caso que el riesgo sea mitigable podrá incorporarse en los alcances de la obra.	Planilla de Verificación técnica de la ATC.
LEGALES	
Lotes propios con títulos de propiedad o documentos de posesión que muestren la factibilidad de ser regularizados. El lote deberá estar a nombre del postulante o uno de los miembros del hogar. Adicionalmente, es necesario verificar la validez legal y el historial registral para asegurar que no se invierten recursos públicos (Aporte Estatal) en una vivienda que está en un lote en disputa o que impida su regularización. En el caso de estar hipotecado, se deberá demostrar que al menos el 30% del monto del préstamo ya fue pagado.	Verificación e informe de condición de dominio de la ATC. 1. Título de propiedad, (Transferencia del inmueble a favor de los beneficiarios o contraseña de presentación de la escritura en el Registro Público con certificación de la Escribanía del compromiso de inscribir dichas escrituras, acompañando copia autenticada del protocolo firmado) 2. Contrato de compra venta, Cesión de derecho, Resolución de adjudicación o cesión y compromiso de transferencia a favor del Beneficiario por la autoridad

	administrativa competente (cuando el inmueble es municipal-estatal) 3. Para el caso de las familias que se encuentran abonando en empresas loteadoras, se solicita que las mismas hayan abonado mínimamente el 25% del costo total
UBICACIÓN	
Lotes ubicados en Asunción y AMA	Verificación técnica de la ATC, ubicación GPS

Artículo 12. Organismo ejecutor del Programa

La Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) es el organismo ejecutor del Programa, y para la administración del Componente I: Área Metropolitana de Asunción dispondrá la estructura organizacional necesaria, que se conformará básicamente de la siguiente manera:

- Coordinador: coordinará la Unidad Ejecutora del Programa (UEP) que contará con tres áreas: y a su vez estará apoyado/a por:
    - Técnica
    - Ambiental
    - Administrativa

Artículo 13. Funciones del Coordinador del Programa

La SENAVITAT, a través del Coordinador del Componente I: Área Metropolitana de Asunción en la UEP, facilitará y promoverá la implementación del producto, por lo que deberá:

1. Asegurar que los recursos de los Aportes Estatales estén disponibles en la AFD cuando las IF y CAC los requieran;
2. Tener una comunicación fluida con las IF y CAC para resolver situaciones y problemas que surjan durante la implementación y ejecución;
3. Implementar la estrategia de difusión del programa;
4. Verificar de forma aleatoria que las CAC e IF han calificado a las familias beneficiarias siguiendo los requisitos establecidos en la Tabla 3;
5. Asegurar que se cuente con oferta suficiente de entidades de ATC.
6. Velar que los fondos del aporte estatal sean destinadas a obras de mejoramiento de viviendas de acuerdo a las especificaciones técnicas. Para ello, contará con el apoyo de la auditoría, contratada con recursos del Programa, que verificará, si los beneficiarios del aporte estatal cumplen con los requisitos Socio Económicos, como así también, las obras durante y después de su ejecución, en base a las especificaciones técnicas.

Artículo 14. Administrador del Aporte Estatal

Los recursos de Aporte Estatal serán administrados por la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD), entidad supervisada por la Superintendencia de Bancos (SB), quien firmará un Contrato de Fideicomiso con la SENAVITAT. El proceso de administración será el siguiente:

1. Transferencia Inicial a las entidades IF y CAC hasta un monto máximo de 200 aportes estatales.
2. Las IF y CAC solicitan la reposición a la SENAVITAT del aporte estatal una vez ejecutado el 70% del anticipo recibido, contra presentación de la lista de beneficiados.
3. La AFD entrega los fondos del Aporte Estatal correspondiente en un plazo no mayor a 3 a 5 días hábiles.

La AFD solicitará autorización a la SENAVITAT para el desembolso de los fondos que irán al fideicomiso, establecido al efecto.

Artículo 15. Difusión del Programa

La SENAVITAT, a través del Programa, será responsable del diseño de una Estrategia de Difusión del Programa, así como su implementación a nivel de la ciudad de Asunción y Área Metropolitana de Asunción.

Artículo 16. Instituciones participantes

Las instituciones que podrán participar como coadyuvantes del programa serán:

1. Cooperativas de Ahorro y Crédito (CAC) reguladas por el Instituto Nacional de Cooperativismo (INCOOP)
2. Instituciones Financieras (IF) reguladas por la Superintendencia de Banco (SB).

Para la selección de dichas instituciones se utilizarán requisitos básicos y criterios objetivos y verificables, definidos en la siguiente tabla:

Tabla 4.

Requisitos Básicos		Medio de verificación
Las CAC deberán estar reguladas por el Instituto Nacional de Cooperativismo (INCOOP) y ser de tipo A.		Certificado de inscripción al INCOOP
Las IF deberán estar reguladas por la Superintendencia de Bancos.		Certificado de inscripción a la SB
Tanto las CAC como las IF deberán contar con una cartera de clientes en el AMA.		Demostrar existencia de clientes en el AMA.
Criterios de [illegible]	**Medio de [illegible]**	**Medio de verificación**
Índice de morosidad de la cartera de la CAC o IF.	Para cada criterio se puntuará al mejor índice con 10 puntos y al peor con 1 punto. Los restantes serán calificados de forma proporcional a los anteriores.	Reportes INCOOP o SB
		Reportes INCOOP o SB
Condiciones del producto crediticio que se ofertará para los postulantes del Programa (tasas de interés y plazo).		Carta de presentación del producto crediticio para el Programa.
Cartera actual de clientes/socios por debajo de los 2 USM (cantidad de clientes/socios).		Información brindada por las CAC e IF.

Artículo 17. Puntuación y clasificación de las instituciones

A partir del puntaje total de las instituciones, se separarán entre CAC e IF, y se clasificarán de mayor a menor puntaje a los efectos de su selección. Los resultados, con los puntajes y la resolución, deberán publicarse en la página web de la SENAVITAT.

Artículo 18. Funciones de las CAC e IF

Las CAC e IF serán las encargadas de captar y/o identificar los socios y/o clientes que cumplen los requisitos y criterios establecidos en este reglamento para ser receptores de un Aporte Estatal otorgado por la SENAVITAT con recursos del préstamo del BID y que tienen capacidad para pagar un microcrédito.

Específicamente, las CAC e IF cumplirán las siguientes funciones:

1. Otorgar el microcrédito en las tasas y plazos propuestos en los criterios de selección
2. Verificar el cumplimiento de los requisitos del componente, mediante el llenado de un formulario donde los Clientes y/o Socios deberán solicitar el Aporte Estatal y declarar que cumplen con los requisitos Socio Económicos y Legales
3. Calificar a las familias para el acceso al aporte estatal y solicitar a la SENAVITAT su validación.
4. Solicitar los fondos de subsidio a la AFD.
5. Contratar el servicio de ATC para las familias que califican para el microcrédito y el Aporte Estatal.
6. Resguardar en archivos separados y en buenas condiciones toda la documentación, formularios y fichas generados por cada familia postulante y beneficiada correspondiente a los requisitos socio-económicos.

Artículo 19. Contrato entre la SENAVITAT y la CAC e IF

Las CAC e IF participantes y la SENAVITAT firmarán un Contrato en el que se definirán, los roles y funciones de cada entidad, el mecanismo de aprobación y desembolsos de los subsidios desde la AFD, la verificación posterior y sanciones aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones pactadas.

Artículo 20. Asistencia Técnica Constructiva

Los prestadores del servicio de ATC serán entidades privadas con interés en atender a familias con características similares a la población meta del programa que buscan mejorar y/o ampliar sus viviendas. Para poder participar en el Programa deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Tabla 5.

Persona Jurídica establecida legalmente.	Documentación legal: Estatuto de formación. Acta de constitución. Acta de designación autoridades Balance de los últimos 2 años. Declaración Jurada de IVA
Tener experiencia en proyectos habitacionales durante los últimos 2 años	Demostrar proyectos habitacionales similares ejecutados en los últimos 2 años.
Contar con personal técnico calificado, específicamente: Arquitectos, Ingenieros, Economistas; así como personal de apoyo y administrativo.	Listado de profesionales que estarán involucradas directamente en la prestación del servicio adjuntando su CV.
Contar con una infraestructura física suficiente, oficina equipada con mobiliarios y equipos informáticos con software de procesadores de texto, cálculos y dibujo técnico; y además de vehículos adecuados para la ejecución de los trabajos.	Informe de verificación
Haber sido capacitados en la provisión del servicio de ATC por parte del Programa.	Certificado de participación y superación del curso de ATC.

Artículo 21. Selección de las ATC
Para la selección de las ATC, la SENAVITAT realizará un llamado a entidades privadas (personas jurídicas) interesadas en participar del presente Programa, en base a criterios establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones.

Artículo 22. Servicios a ser prestados por las ATC
Las entidades prestadoras de ATC atenderán de forma individualizada y personalizada a cada familia, proveyendo los siguientes servicios:

1. **Servicios de Asistencia técnica Constructiva :** Incluye el diagnóstico del estado de la vivienda, identificación y acuerdo con las familias sobre las actividades financiables para su mejora/ampliación, diseño de planos constructivos y especificaciones técnicas, contratación del contratista de la obra, administración del contrato y supervisión de las obras para el cumplimiento de los diseños y especificaciones técnicas, etc.
2. **Servicios de orientación jurídica:** orientación a las familias de los pasos a seguir para la regularización de la tenencia segura de la tierra para la obtención del título de propiedad. En caso que el Beneficiario quisiera contratar los servicios notariales serán incluidos dentro del presupuesto.
3. **Servicio de educación financiera:** capacitación y asesoramiento en planificación económica familiar, cultura de ahorro, funcionamiento y obligaciones ante un crédito.

Artículo 23. Producto de las CAC e IF
Las CAC e IF incorporarán este nuevo producto como una línea complementaria a productos ya existentes de otorgamiento de microcréditos. En tal sentido, los oficiales de crédito de estas instituciones recibirán entrenamiento por parte de la UEP, para promover el nuevo producto entre sus clientes y/o asociados, a quienes deberán explicar los beneficios, requisitos y condiciones de acceso al mismo.

Artículo 24. Beneficiarios
Las familias son las receptoras directas del aporte estatal el cual deben complementar con un microcrédito y con ahorro propio. Deberán presentar toda la documentación requerida por la CAC o IF, y participar y apoyar la ejecución de las obras de mejoramiento y/o ampliación de sus viviendas.

Artículo 25. Selección de las CAC o IF por parte de los beneficiarios
Los postulantes interesados en el producto deberán acudir a las IF y/o CAC habilitadas para operar con este proyecto. Las CAC e IF verificarán el cumplimiento de los requisitos socio-económicos y legales con miras a la aprobación del crédito.

Artículo 26. Formulario
La familia postulante completará el formulario de solicitud del aporte estatal en la CAC/IF, deberá cumplir los requisitos y adjuntará las documentaciones exigidas en el presente reglamento, según el caso.

Artículo 27. Transferencia de fondos
Una vez cumplidos los requisitos socio económicos y legales establecidos en este reglamento y a la vez aprobado el crédito de parte de la Entidad IF y/o CAC, dichos fondos serán transferidos a la cuenta de la prestadora de la ATC.

Artículo 28. Determinación de la mejora o ampliación
Recibidos los fondos, la prestadora de la ATC visitará a cada Cliente/Socio de manera a determinar el tipo de Solución Habitacional a ser construida, hasta el monto total transferido a cada familia, y al mismo tiempo verificará los datos declarados sobre el cumplimiento de los aspectos, social, técnico, ambientales.

Artículo 29. Incumplimiento de requisitos
El incumplimiento de los requisitos sociales, técnicos, o ambientales, impedirán la ejecución del proyecto. Estas situaciones se analizarán caso por caso con la IF/CAC para la reversión de los fondos transferidos, y todos los gastos que esto implique correrán por cuenta del beneficiario.

Artículo 30. Desembolso del aporte estatal
Para que las CAC e IF puedan solicitar la reposición del Anticipo del Aporte Estatal deberán remitir formalmente el Formulario de Solicitud acompañado de la lista de Beneficiados a la SENAVITAT. Una vez recibida la lista por parte de la SENAVITAT, la misma autorizará a la AFD el desembolso del Anticipo del aporte estatal solicitado, en base a lo establecido en el contrato de fideicomiso.

Artículo 31. Contratación de la ATC
La CAC o IF contratará al proveedor de ATC para los postulantes aprobados, y ésta iniciará sus servicios llevando a cabo las siguientes actividades:

1. **Servicio de Asistencia técnica Constructiva:**
   a) Visita y acuerdo con la familia para verificación técnica y estudio de factibilidad. El técnico de ATC verificará el cumplimiento de los requisitos técnicos y ambientales del presente Reglamento. En caso de incumplimiento de alguno de ellos, se procederá a informar a la IF o CAC para comunicar a la familia de manera oficial y registrar en el sistema.
   b) Elaboración de propuesta habitacional técnica y económica. El técnico ATC procesa la información recabada en terreno y elabora la propuesta habitacional, que consiste en la elaboración de los diseños y presupuesto con costos actualizados y de la zona de intervención, teniendo en cuenta: (i) la necesidad y prioridades de la familia, (ii) el monto máximo de su línea de crédito aprobada; (iii) las condiciones habitacionales mínimas establecidas por la SENAVITAT.
   c) Aprobación por parte de la familia de los planos de diseño de las mejoras, con su presupuesto y listado de materiales con los nombres de los proveedores. Con la aprobación del presupuesto el/la postulante firma el Contrato Familia – ATC, donde se establecen las obligaciones y responsabilidades de ambas partes y se especifican los tipos de garantías. Además, se hace entrega de una copia del presupuesto, lista de materiales, planos y especificaciones técnicas, con su respectivo acuse de recibo debidamente firmado.
   d) Taller de Autogestión Constructiva: De forma grupal, se llevará a cabo este Taller donde se dará a las familias los insumos necesarios para que controle todo el proceso constructivo, revise la calidad de los materiales, supervise y controle al albañil y pueda reportar cualquier inconformidad a la ATC.
2. **Servicio de orientación jurídica:**
   Taller de orientación para la Regularización de la Propiedad: De forma grupal y/o individual, se implementará este taller para explicar y asesorar a las familias en los procesos legales que deben seguir para poder regularizar e inscribir sus

propiedades, donde se presentarán los diferentes casos de regularización de las familias presentes. Finalmente se recomendará la contratación de los servicios externos de notario, gestor o abogado para la regularización de la propiedad, que serán contratados directamente por cada familia y monitoreados por ésta misma. El cumplimiento o no del asesoramiento recibido de parte de la AT es de exclusiva responsabilidad de los clientes/Socios.

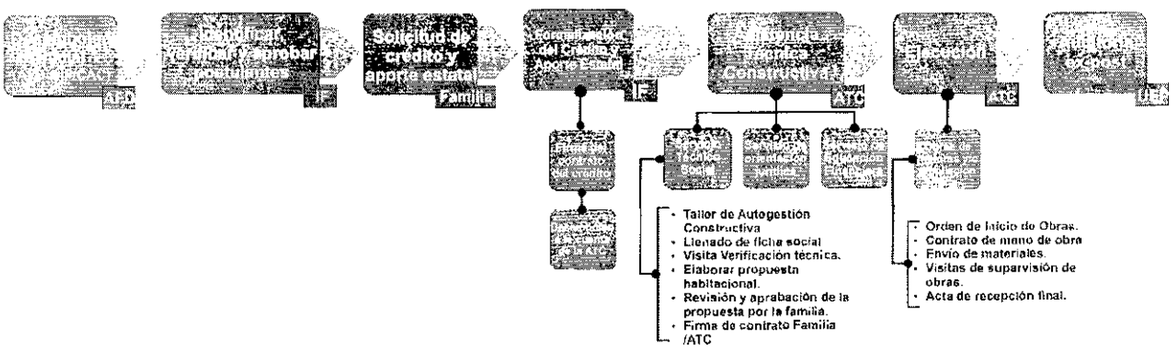
3. Servicio de educación financiera:

a) Capacitará a la familia en aspectos de planificación económica familiar, cultura de ahorro, funcionamiento y obligaciones ante un crédito.

Finalmente, la ATC elaborará la Ficha de Perfil del Beneficiario, que incluirá información básica del mismo, descripción de las obras de mejoramiento habitacional, y detalle de los costos de inversión por rubro.

Artículo 32. Ciclo del Producto

Gráfico 1.



Artículo 33. Administración de fondos

La administración de los fondos se realizará a través de dos cuentas:

1) Cuenta bancaria específica de la ATC para el Programa: Desde ésta la ATC administrará los fondos correspondientes a los materiales de construcción y se transferirá a su cuenta propia el costo del servicio de ATC. Ésta deberá llevar un control claro y transparente de los fondos de dicha cuenta, la cual podrá ser supervisada por la UEP de la SENAVITAT en cualquier momento;

2) Cuenta bancaria de la familia: En ella la familia recibirá de la cuenta de la ATC el monto correspondiente a la contratación del albañil, mano de obra y costos de regularización, y donde ésta misma ingresará el monto correspondiente al ahorro acordado, el cual se destinará íntegramente a dichas actividades, se desarrollará un proceso específico para el caso de las CAC.

Artículo 34. Contratación de mano de obra

Para la realización de las obras, las familias podrán seleccionar a los profesionales de la construcción de su preferencia, que deberán recibir indicaciones al seleccionado por la familia, con el fin de asegurar la adecuada interpretación de planos y ejecución de las obras.

Artículo 35. Regularización de la tenencia de la propiedad

Para la regularización de la tenencia de la propiedad, la ATC orientará al beneficiario en la elección de un profesional notario público.

Artículo 36. Inicio de obras

Para dar inicio a la obra, se realizará una primera visita de los técnicos de la ATC en el sitio de la obra junto con la familia y el contratista, donde se verificará la documentación técnica (planos, cómputos, especificaciones), proporcionando por escrito todas las instrucciones necesarias para la ejecución de la obra.

Además se establecerán las actividades, la provisión de materiales por parte de la ATC, las actividades de mano de obra de la familia (si aplica) y los desgloses de pagos por etapas. La familia y/o el contratista firmarán la planilla de seguimiento de obra, en donde están las indicaciones generales de la ejecución de la obra.

Artículo 37. Visitas de supervisión

Durante la ejecución de las obras, la ATC realizarán, como mínimo, tres visitas de supervisión:

1. Al inicio de la obra;
2. Al 50 % de avance según informe de la ATC
3. Al cierre de la obra.

Se podrán realizar más supervisiones puntuales en función de las necesidades de la obra, problemas que surjan durante la misma o como control por parte de los técnicos de la ATC.

Artículo 38. Auditoría

A través de fondos del Programa se contratará una auditoría de aseguramiento que realizará verificaciones y supervisiones puntuales y aleatorias a las diferentes entidades participantes, CAC, IF y ATC, a las familias beneficiadas y sus mejoras y/o ampliaciones, ya sea durante la ejecución o posterior.

La auditoría contratada por el Programa verificará el cumplimiento de los diseños y especificaciones técnicas, así como del avance y calidad de las obras. Éstas se deberán realizar en coordinación y presencia de la ATC y la familia. Cada visita deberá quedar reflejada en un informe de visita de campo que será firmado por la familia, la ATC y la auditoría.

Artículo 39. Recepción final

Una vez finalizada la ejecución del mejoramiento y/o ampliación habitacional, la entidad proveedora de ATC elaborará el Acta de Recepción Final, la cual deberá ser firmada por la familia, el contratista y la ATC.

Artículo 40. Verificación posterior

Posterior a la conclusión de la ejecución de las obras y/o del servicio de regularización de la propiedad, el Coordinador y otros funcionarios de la UEP en la SENAVITAT podrán realizar verificaciones de forma aleatoria a toda la documentación generada por cada familia, así como a las obras de mejoramiento y/o ampliación de las viviendas.

La documentación por familia será resguardada por cada CAC e IF, así como por la ATC, en archivos separados y en buenas condiciones y deberá contener los formularios, fichas, actas y documentación que le fueron requeridos a la familia durante el proceso de solicitud, según corresponda a cada entidad.