



FICHA DE PROCESO

Código
EL-SPV-01-2021

Página
1

CARACTERIZACIÓN DE PROCESOS			
Elegibilidad de Proyectos			
Responsable del Proceso: Jefe de División de Análisis Inmobiliario			
Requisitos Legales Aplicables al Proceso: Ley y Reglamento FHA, Código Civil, Ley contra Lavado u Dinero u Otros Activos, decreto vigente del Congreso de la República, Reglamento de la Ley contra Lavado de Dinero y Otros activos Acuerdo Gubernativo vigente, Ley para prevenir y reprimir el financiamiento del terrorismo decreto vigente del Congreso de la República y Reglamento de la Ley para prevenir y reprimir el financiamiento del terrorismo Acuerdo Gubernativo vigente.			
Proveedor	Entrada	Actividades	Salida
<ul style="list-style-type: none"> - Promotor 	<ul style="list-style-type: none"> - Expediente - Proyecto - Documentos - Técnicos y planos - Expediente Jurídico - Expediente de Prevención de Lavado de dinero u otros Activos 	<ul style="list-style-type: none"> - Clasificación y separación de expedientes Técnico, Jurídico y Prevención de Lavado de Dinero u otros Activos - Visita al terreno - Revisión de expediente Técnico (Urbanización, Planos de Vivienda y Valuación) y elaboración de dictamen técnico - Revisión de expediente Jurídico y elaboración de dictamen - Revisión de expediente de Prevención de Lavado de Dinero u Otros Activos (Revisión de Formulario IVE, revisión de referencias) y elaboración de dictamen - Elaboración de Resolución de elegibilidad de proyecto 	<ul style="list-style-type: none"> - Resolución de Junta Directiva de Elegibilidad de Proyecto - Dictamen Técnico - Dictamen Jurídico - Dictamen de Prevención de Lavado de Dinero u otros Activos
Recurso Humano			Puntos de Control
<ul style="list-style-type: none"> - Jefe - Profesional de Evaluación en Obra Civil - Técnico de Proyectos - Secretaria de SGVP - Oficial de Cumplimiento - Subgerente Jurídico - Subgerente de Proyectos y Viviendas 	<ul style="list-style-type: none"> - Normas FHA - Resolución vigente, Guía de documentación y planos a presentar para la elegibilidad de proyectos habitacionales dentro del sistema FHA - Resolución vigente, Manual de Prevención de Lavado de Dinero u otros Activos y para prevención y represión del financiamiento del terrorismo - Acuerdo de Gerencia vigente, Normativo de procedimientos para la formación y actualización de expedientes de lavado de dinero u otros activos 	KPI's para revisión Técnica de Proyectos	

Aprobó:

Subgerente de Proyectos y Viviendas

Autorizó:

Gerente



	PROCEDIMIENTO PARA SOLICITUD DE ELEGIBILIDAD DE PROYECTO	Código	EL-SVP-02/2021
		Página	1

1. Objetivo:

Establecer el proceso que se debe de seguir para que un proyecto inmobiliario, sea declarado elegible dentro del sistema FHA.

2. Alcance:

Este procedimiento aplica desde la recepción de la Solicitud de Elegibilidad hasta la presentación de los dictámenes correspondientes a Gerencia.

3. Responsabilidad:

Secretaria de Subgerencia de Proyectos y Viviendas: Responsable de la recepción y confirmación de la documentación del Proyecto, clasificarla y trasladarla al Profesional Estratégico de Proyectos.

Profesional de Evaluación en Obra Civil: Responsable de la revisión y análisis de la información del expediente técnico de la elegibilidad de los proyectos.

Profesional Estratégico de Proyectos: Responsable del seguimiento a los desarrolladores y otros departamentos, dentro del FHA para completar los tres expedientes que conforma la elegibilidad de proyectos.

Jefe de División de Análisis Inmobiliario: Responsable de revisar y coordinar las actividades descritas en el presente procedimiento.

Sugerente de Operaciones: Responsable de velar que se cumpla con lo establecido en este procedimiento.

4. Desarrollo:

No.	Actividad	Responsable
1	Recepción de documentación de Solicitud de Elegibilidad de Proyecto, recibo de pago por revisión de documentación, creación del código del proyecto y asignación de contraseña de acceso a la plataforma de Seguimiento de Proyectos en Línea.	Secretaria de Subgerencia de Proyectos y Viviendas
2	Envío de correo electrónico al Promotor para darle la bienvenida al sistema FHA, con la siguiente información: <ul style="list-style-type: none"> - Enlace de ingreso - Código de proyecto - Contraseña - Código del promotor - Profesional de Evaluación de Obra Civil asignado, para la revisión del proyecto - PDF de Manual de Instrucciones de ingreso a la sesión en línea 	Profesional Estratégico de Proyectos

	PROCEDIMIENTO PARA SOLICITUD DE ELEGIBILIDAD DE PROYECTO	Código	EL-SVP-02/2021
		Página	2

3	Realizar visita al proyecto para evaluar condiciones de riesgo del terreno.	Profesional de Evaluación en Obra Civil
4	Por medio de plataforma de Seguimiento de Proyectos en Línea, se solicita información complementaria a fin de que se cumpla con la Norma de Planificación y Construcción del FHA, Norma AGIES, COGUANOR, Normas de CONRED y todas aquellas Normas que apliquen según sus características particulares.	Profesional de Evaluación en Obra Civil
5	<p>Recepción a través de la plataforma de Seguimiento de Proyectos en Línea, de la documentación que conforman los siguientes expedientes:</p> <p>a. Expediente Técnico del Proyecto</p> <p>b. Expediente Jurídico</p> <p>Recepción de la documentación física, en la Subgerencia de Proyectos y Viviendas, únicamente si está completa, de la información que conforma el expediente de:</p> <p>c. Expediente de Prevención de Lavado de Dinero u Otros Activos.</p>	<p>Secretaria de Subgerencia de Proyectos y Viviendas</p> <p>Profesional de Evaluación en Obra Civil</p> <p>Coordinador de Sección de Asunto Jurídicos Internos (Expediente Jurídico)</p> <p>Oficial de Cumplimiento (Expediente de Prevención de Lavado de Dinero u Otros Activos)</p>
6	<p>Revisión de documentación entregada (física o digital)</p> <p>Posterior a la revisión, se actualiza la plataforma Web de Seguimiento de Proyectos en Línea, con las observaciones respectivas a cada documento.</p>	<p>Profesional de Evaluación en Obra Civil (Expediente Técnico)</p> <p>Coordinador de Sección de Asuntos Jurídicos Internos (Expediente Jurídico)</p> <p>Oficial de Cumplimiento (Expediente de Prevención de Lavado de Dinero u Otros Activos)</p>
7	Completados los requisitos de los expedientes que conforman la Solicitud de Elegibilidad (Técnico, Jurídico y de Prevención de Lavado de Dinero y Otros Activos), se emiten los dictámenes correspondientes.	<p>Subgerente de Proyectos y Viviendas (Dictamen Técnico)</p> <p>Subgerente Jurídico (Dictamen Jurídico)</p> <p>Jefe de División de Riesgos (Dictamen de Prevención de Lavado de Dinero u Otros Activos)</p>
8	Traslado de Informe de Elegibilidad a la Secretaría de Junta Directiva y a Gerencia.	Secretaria de Subgerencia de Proyectos y Viviendas

	PROCEDIMIENTO PARA SOLICITUD DE ELEGIBILIDAD DE PROYECTO	Código	EL-SVP-02/2021
		Página	3

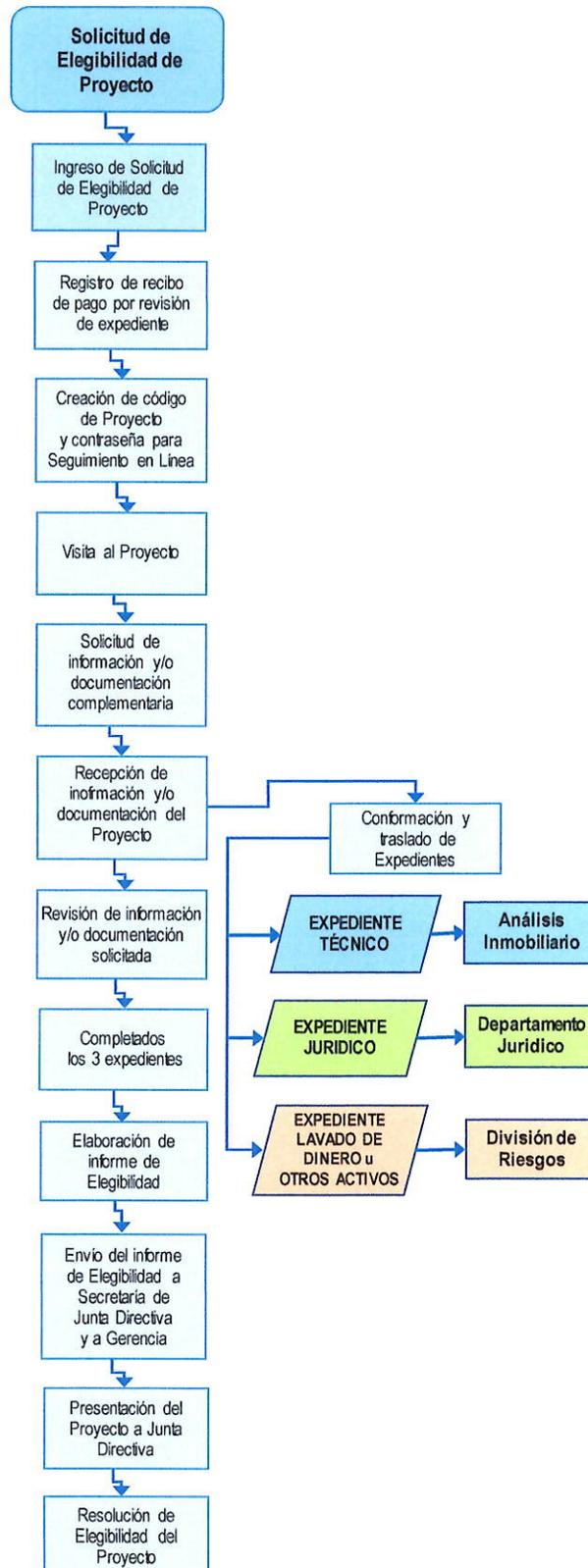
9	Presentación del proyecto a Junta Directiva para sea declarado elegible.	Subgerente de Proyectos y Viviendas
12	Emisión de Resolución de Elegibilidad del Proyecto.	Secretaria de Junta Directiva

- **DEFINICIONES:**

- **Elegibilidad de Proyecto:** Es el proceso por medio del cual un proyecto inmobiliario completa los requisitos de tres expedientes, para ser conocido y evaluado por la Junta Directiva de FHA y ser declarado elegible.
- **Plataforma de Seguimiento de Proyectos en Línea:** es una herramienta implementada para darle agilidad y facilidad al proceso de elegibilidad del proyecto. Es un módulo de seguimiento de proyectos en línea, para iniciar la carga de documentos y/o revisión del avance del proceso de elegibilidad del proyecto.

Aprobó:  	Autorizó:  
Subgerente de Proyectos y Viviendas	Gerente
Fecha: Abril 2021	Fecha: Abril 2021

• **FLUJOGRAMA:**



	PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO U OTROS ACTIVOS PARA ELEGIBILIDAD	Código	LDFT-01-2021
		Página	1

1. Objetivo:

Establecer los pasos necesarios para verificar la información y emitir dictamen, de lo contenido en el expediente, estableciendo que cumpla con la Ley de Prevención de Lavado de Dinero u otros Activos y la Ley de Prevención y Represión del Financiamiento del Terrorismo.

2. Alcance:

Este procedimiento aplica desde la recepción del expediente hasta la emisión de Resolución de Junta Directiva.

3. Responsabilidad:

Oficial de Cumplimiento Titular o Suplente: Responsable de elaborar y aplicar lo estipulado en el presente procedimiento.

Gerente: Responsable de dar seguimiento a la gestión de Prevención de Lavado de Activos y la revisión de este procedimiento.

4. Desarrollo:

No.	Actividad	Responsable
1	Recepción del expediente por medio de Análisis Inmobiliario, de la Empresa Promotora del Proyecto que solicita elegibilidad.	Oficial de Cumplimiento Titular o Suplente
2	Revisión del expediente de Lavado de Dinero u otros Activos, verificando que toda la información esté bien consignada y cumpla con los requisitos establecidos.	Oficial de Cumplimiento Titular o Suplente
3	Sí la información no está bien consignada, se devuelve el expediente al Departamento de Análisis de Análisis Inmobiliario y regresa a la actividad No. 1.	Oficial de Cumplimiento Titular o Suplente
4	Una vez revisada la información y se encuentre correcta, se emite dictamen favorable o desfavorable de la Empresa Promotora del Proyecto.	Oficial de Cumplimiento Titular o Suplente
5	Traslado de expediente para su resguardo en Archivo de Seguridad.	Oficial de Cumplimiento Titular o Suplente
6	Recepción de Resolución de Junta Directiva de Elegibilidad de Proyecto.	Oficial de Cumplimiento Titular o Suplente
7	Activación del Promotor del Proyecto en el sistema.	Oficial de Cumplimiento Titular o Suplente
8	Archivo de Resolución de Elegibilidad recibida.	Oficial de Cumplimiento Titular o Suplente



	PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO U OTROS ACTIVOS PARA ELEGIBILIDAD	Código	LDFT-01-2021
		Página	2

- **REGISTROS GENERADOS:**

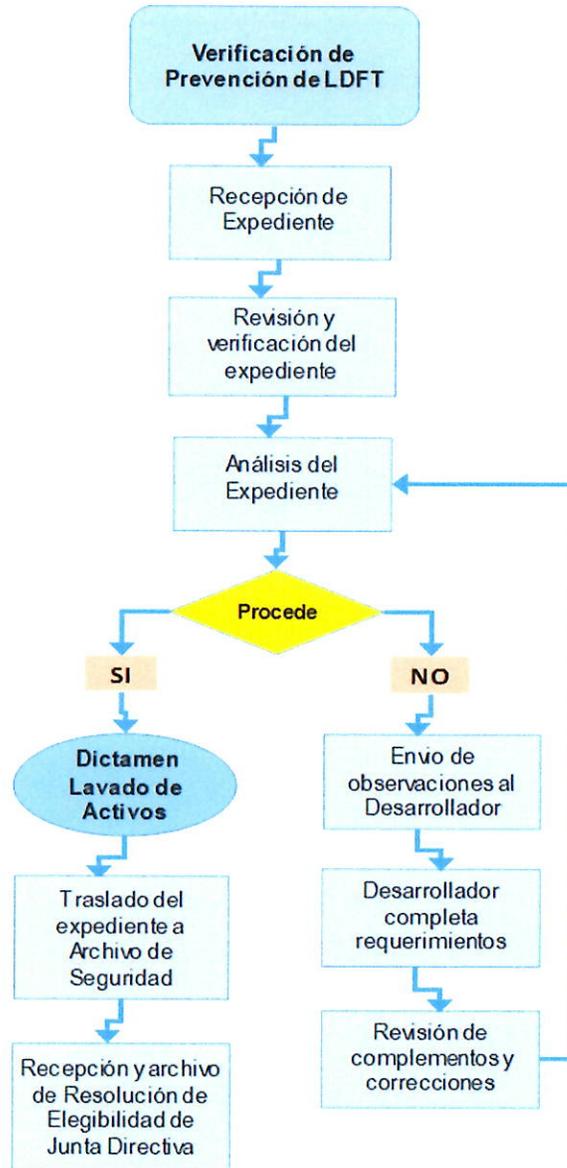
1. Base de datos de Promotores FHA
2. Control de correspondencia enviada
3. Nota de Dictamen favorable o desfavorable de Prevención de Lavado de Dinero y otros Activos y Prevención de Financiamiento del Terrorismo

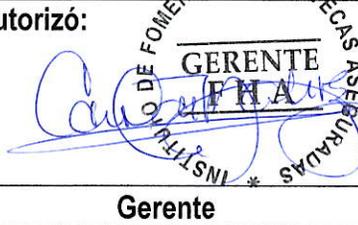
- **DEFINICIONES:**

- **Lavado de Dinero u Otros Activos: Proceso** mediante el cual, los activos ilícitos son convertidos como activos que aparecen como legítimos, ocultando su origen.
- **Financiamiento al Terrorismo:** Es la contribución directa o indirecta o el facilitar fondos a favor de terroristas u organizaciones terroristas para cometer actividades violentas o dañinas a la vida o integridad humana, propiedad; o infraestructura gubernamental, con la intención de intimidar a una población civil, organismos del Estado o a un organismo internacional; con el objetivo de que hagan, no hagan o dejen de hacer alguna acción.



• **FLUJOGRAMA:**



Revisó:  Oficial de Cumplimiento	Autorizó:  Gerente
Fecha: Abril 2021	Fecha: Abril 2021