

REGLAMENTO ESPECIAL PARA EL REGISTRO Y REGULACIÓN DE LOS INSPECTORES DE INVERSIÓN Y CALIDAD EN OBRAS DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

Artículo 1. El Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA) contará con un registro de profesionales autorizados para brindar los servicios de inspector fiscalizador a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Artículo 2. Los profesionales que deseen formar parte del registro deberán cumplir de previo con un programa de actualización, con el fin de asegurar que el profesional que se va a desempeñar como inspector fiscalizador posee un conocimiento especializado en el diseño y construcción de proyectos de interés social.

CAPITULO II. DEL PROGRAMA DE ACTUALIZACIÓN.

Artículo 3. El programa de actualización será definido por la Junta Directiva General, de acuerdo con la recomendación brindada por la Dirección Ejecutiva del CFIA o al Departamento que éste designe. El programa de actualización se encontrará publicado en el sitio web del CFIA o a través de los medios que al efecto designe la Junta Directiva General. La asistencia a los cursos es obligatoria y se regirá por los lineamientos de evaluación y metodología que al efecto establezca la Dirección Ejecutiva del CFIA o el Departamento que éste designe.

Los profesionales contarán con un plazo máximo de cinco años para completar la totalidad de los cursos que conformen el programa de actualización. Una vencido dicho plazo, sin que los profesionales hayan completado el programa de actualización, deberán volver a iniciar el programa en caso de que deseen formar parte del registro de profesionales autorizados.

Artículo 4. El valor de los cursos será cubierto por los interesados, de conformidad con los costos que fije la Dirección Ejecutiva del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.

CAPITULO III DE LOS REQUISITOS Y TRÁMITE PARA FORMAR PARTE DEL REGISTRO.

Artículo 5. Los profesionales miembros del CFIA que, de acuerdo con los perfiles profesionales aprobados por la JDG, formación académica y atinencia, pueden conformar el registro de inspectores fiscalizadores, corresponden a las siguientes ramas: arquitectura, ingeniería civil e ingeniería en construcción.

Asimismo, podrán optar por formar parte del registro los profesionales en ingeniería eléctrica; ingeniería electromecánica e ingeniería en mantenimiento industrial, pero únicamente estarán autorizados para hacer labores de inspección- fiscalización en el área de su competencia profesional.

Artículo 6. Para formar parte del registro de inspectores fiscalizadores, el solicitante debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Contar con cinco o más años de incorporación al CFIA.
- b) Estar habilitado para el ejercicio profesional.
- c) Estar al día con sus obligaciones ante el CFIA.
- d) No haber sido sancionado disciplinariamente, en asuntos relacionados con la fiscalización de inversiones, en los últimos diez años.
- e) Aprobar la totalidad de los cursos vigentes en el programa de actualización al momento en que presente su solicitud.

Artículo 7. La solicitud para optar por formar parte del registro de inspectores fiscalizadores se debe dirigir a los medios físicos o electrónicos que al efecto establezca el CFIA. Para la solicitud se deberá aportar:

- a) El formulario de solicitud designado para tal efecto.
- b) Certificados de aprobación de los cursos.

Toda la información y los requisitos deberán presentarse en forma completa; no se admitirán aquellas solicitudes que incumplan con esta disposición.

Luego de presentada la gestión, en caso de que la información presentada sea omisa o de alguna forma, no cumpla con lo establecido en este reglamento, se le concederá al interesado, un plazo improrrogable de diez (10) días hábiles para que subsane adicione o aclare lo apercibido. En caso de que no se cumpla con el apercibimiento dentro del plazo, o no se cumpla en forma satisfactoria, la gestión se declarará inadmisibile y se ordenará su archivo.

Artículo 8. La documentación presentada por el solicitante para optar ingresar al registro de los inspectores fiscalizadores será revisada, analizada y aprobada por la Dirección Ejecutiva del CFIA o por el Departamento que éste designe, quien finalmente comunicará la resolución. El comunicado de dicha resolución le será notificado al profesional al correo electrónico que tenga registrado ante el CFIA.

Artículo 9. Para mantenerse en el registro, los inspectores fiscalizadores que ya se encuentren autorizados deberán asistir en forma obligatoria a aquellos cursos de actualización que convoque el CFIA.

Para efectos de los anterior, la Dirección Ejecutiva del CFIA o al Departamento que éste designe remitirá la convocatoria al correo electrónico registrado ante el CFIA por parte de los profesionales.

Si transcurrido dos convocatorias, el profesional no lleva a cabo el curso convocado, será retirado de la lista de inspectores fiscalizadores autorizados, hasta tanto no cumpla. Solo en casos fortuitos o de fuerza mayor, debidamente comprobados por la Dirección Ejecutiva del CFIA o en quien esta designe, podrá valorarse otorgar al profesional un tiempo prudencial para iniciar con el curso.

Artículo 10. Para ser incluido nuevamente en el Registro de inspectores fiscalizadores deberá el profesional presentar la solicitud por escrito ante el CFIA.

Artículo 11. Toda comunicación que realice el CFIA utilizará el correo electrónico que tenga registrado el profesional ante el Departamento de Registro y Documentación del CFIA. Será responsabilidad del profesional mantener su medio actualizado y habilitado.

CAPÍTULO IV DE LOS HONORARIOS.

Artículo 12. Los inspectores fiscalizadores tendrán derecho a percibir en concepto de honorarios, la mitad de lo indicado en el “Arancel de servicios profesionales de consultoría para edificaciones” de este Colegio Federado, en atención a lo dispuesto en el inciso a) del artículo 6° de la Ley N° 7208.

Artículo 13. Los honorarios profesionales de los inspectores fiscalizadores serán pagados por las entidades o instituciones autorizadas, conforme a lo indicado en el artículo anterior. Las entidades autorizadas y los inspectores fiscalizadores podrán pactar la forma en que serán cancelados esos honorarios.

Artículo 14. En caso de que se presente alguna desavenencia con relación al pago de los honorarios, las entidades autorizadas y los inspectores fiscalizadores podrán recurrir a los servicios que presta el Centro de Resolución Alternativa de Conflictos del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.

CAPÍTULO V DEL SORTEO.

Artículo 15. Las entidades o instituciones autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda solicitarán al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos el nombramiento de los inspectores fiscalizadores que sean necesarios para el desarrollo de sus proyectos.

Artículo 16. El nombramiento de los inspectores fiscalizadores tendrá una vigencia de tres años. Al vencimiento del plazo de su nombramiento, las entidades o instituciones autorizadas, deberán solicitar nuevamente al CFIA la designación de nuevos inspectores fiscalizadores, por medio del procedimiento regulado en este capítulo.

Solo en caso de que, a la fecha de vencimiento de su nombramiento, un inspector fiscalizador no haya finalizado el trabajo encomendado, podrá el Colegio Federado, previa solicitud por escrito, autorizar una prórroga de ese nombramiento.

Artículo 17. La solicitud para el nombramiento de los inspectores fiscalizadores deberá ser presentada ante la Dirección Ejecutiva del CFIA, a efectos de ordenar la convocatoria al sorteo correspondiente.

Artículo 18. La Dirección Ejecutiva del CFIA o en quien ésta delegue procederá a convocar y realizar el sorteo con la lista de profesionales del registro de inspectores fiscalizadores que sugiera la entidad financiera, que se encuentren debidamente inscritos como tales ante el CFIA. En caso de que la entidad financiera autorizada no brinde la lista de profesionales

mencionada, se procederá a convocar a todos aquellos profesionales que estén habilitados en el registro que al afecto posee el CFIA.

La convocatoria se comunicará a los inspectores fiscalizadores al correo electrónico que tenga registrado ante el CFIA o subsidiariamente a los medios señalados específicamente para estos efectos.

Una vez recibida la convocatoria, deberán comunicar por escrito al CFIA su interés en participar.

Artículo 19. El sorteo se llevará a cabo bajo la supervisión del Director Ejecutivo, o en quien éste delegue y en presencia de:

- a) Los representantes designados por la Junta Directiva General.
- b) Un representante de la Asesoría Legal.
- c) Los interesados que así lo hayan expresado en su comunicación

Artículo 20. El sorteo se hará mediante la inserción de boletas con los nombres de los participantes, de forma que siempre resulte electa una persona en cada una de las plazas solicitadas por la entidad o institución autorizada. Solo participarán en la escogencia las personas que hayan confirmado su interés por escrito, hasta veinticuatro horas antes de la celebración del sorteo.

El CFIA podrá implementar sorteos virtuales utilizando cualquiera de las tecnologías de información y comunicación asociadas a la red de Internet que garanticen tanto la posibilidad de una comunicación simultánea, como su expresión mediante documentación electrónica que permita la identificación de los participantes, el envío de la imagen, sonido y datos.

En el acta respectiva deberá indicarse quienes participaron en el sorteo en forma virtual, el mecanismo tecnológico utilizado, la identificación del lugar en que se encuentra los participantes.

Artículo 21. Los profesionales elegidos como inspectores fiscalizadores podrán participar en otros sorteos, siempre y cuando no se encuentren nombrados, en esa condición, en tres entidades autorizadas. En este caso, el inspector fiscalizador deberá acreditar fehacientemente esta condición.

Artículo 22. En caso de que el número de plazas solicitadas por la entidad o institución autorizada sea superior al número de profesionales que hayan confirmado su interés, la Dirección Ejecutiva procederá a asignar una plaza por cada uno de esos profesionales, sin que sea necesario llevar a cabo el sorteo respectivo.

La Dirección Ejecutiva confeccionará un acta con el resultado del sorteo o de la adjudicación, según corresponda y lo comunicará a la Junta Directiva General para su ratificación. El acuerdo de ratificación será comunicado a todas las partes interesadas.

Artículo 23. El acta deberá contener un resumen de los hechos relevantes del sorteo, indicando el nombre de los profesionales participantes y el resultado del sorteo. Igualmente, si fuere procedente, se hará constar si ha acaecido la situación descrita en el artículo anterior.

CAPÍTULO VI. DE LAS OBLIGACIONES DE LOS INSPECTORES FISCALIZADORES

Artículo 24. Serán obligaciones de los inspectores fiscalizadores:

a) Rendir por escrito a la entidad autorizada un informe mensual, que dictamine si los desembolsos que realizan las entidades o instituciones autorizadas guardan relación con el avance de la obra encargada a su fiscalización.

b) Realizar como mínimo tres inspecciones al proyecto, con el fin de verificar la correcta inversión de los fondos; la relación con el avance de las obras; dictaminar la calidad de las obras; y alertar de cualquier anomalía o irregularidad que surja en la ejecución del proyecto. En el caso de proyectos constructivos de mayor complejidad deberán el inspector fiscalizador y la entidad financiera acordar un número mayor de visitas, las cuales definirán de acuerdo a las necesidades, la razonabilidad, el plazo de la construcción y características del proyecto. Como parte de esas inspecciones, el inspector fiscalizador deberá planificar una visita para el final de la construcción de las obras, con el fin de elaborar el informe final al que refiere el inciso g) del presente artículo.

c) Dejar constancia de sus inspecciones en la Bitácora Digital para Control de Proyectos, indicando como mínimo en sus anotaciones, lo siguiente: el avance del proyecto, estado de las obras y su calidad, así como las anomalías o irregularidades detectadas, en caso de existir. Adicionalmente, deberán dejar constancia fotográfica de lo encontrado.

El uso de la Bitácora Digital para Control de Proyectos se regirá por lo establecido en el Reglamento Especial de la Bitácora Digital para el Control de Proyectos y lo establecido en el presente Reglamento. Los inspectores fiscalizadores tendrán acceso a la Bitácora Digital para Control de Proyectos, una vez que cancelen su importe.

Verificar en sus inspecciones que exista un profesional responsable a cargo del proyecto y que éstos se encuentren efectuando sus visitas en los términos establecidos en la normativa del CFIA.

d) Controlar y aprobar los desembolsos de acuerdo con el avance del proyecto y los términos del crédito, entre ellos, el cronograma de construcción y plan de inversión del proyecto u obra.

e) Revisar que la obra se realice según lo indicado en planos, especificaciones técnicas y términos de aprobación del crédito.

f) Velar por la calidad de los materiales y sobre cualquier anomalía que se presente en el proceso constructivo. En caso de duda sobre la calidad de los materiales, el inspector fiscalizador podrá solicitar pruebas de laboratorio, certificaciones u otros medios de verificación.

g) Rendir por escrito a la entidad financiera un informe final del estado en el cual el profesional responsable entrega las obras al propietario del proyecto, con el fin de verificar que el mismo ha sido finalizado, de acuerdo con los planos, especificaciones y términos del crédito.

Queda entendido que la función de inspector fiscalizador es incompatible con el ejercicio de la dirección de obra, la inspección responsable de la ejecución del proyecto u obra y responsabilidad de la ejecución de la construcción (REC).

Artículo 25. En caso de que los inspectores fiscalizadores encontrarán alguna anomalía o irregularidad en la inversión de fondos o en la calidad de las obras deberán advertirlo a los profesionales responsables, así como a la Entidad Autorizada, dejando la respectiva anotación y justificación en la bitácora digital para el control proyectos.

En ese mismo acto, le otorgarán a ese profesional responsable un plazo máximo de diez días naturales para haga las reparaciones o correcciones que correspondan. Los profesionales responsables, deberán comunicar al inspector fiscalizador, dentro del plazo indicado, que las reparaciones o correcciones indicadas han sido cumplidas, dejando constancia de ello en la bitácora digital para el control de proyectos.

Artículo 26. Vencido el plazo señalado en el artículo anterior o una vez que le haya sido comunicada la corrección por parte del profesional responsable, deberá el inspector fiscalizador, realizar una visita a la obra para corroborar que se ha cumplido. Bajo ninguna circunstancia, la visita de corroboración podrá exceder el plazo de cinco días naturales contados a partir del vencimiento de plazo o la comunicación de su cumplimiento.

La omisión de la visita de corroboración por parte del inspector fiscalizador será considerada una falta que ameritará una investigación disciplinaria por actos contrarios a la ética profesional.

Artículo 27. En caso de que en la visita de corroboración se constate el incumplimiento a lo prevenido por el inspector fiscalizador, este procederá a levantar el acta de inspección que se ubica en el Anexo A del presente Reglamento, para informar de dicha situación al propietario de las obras, a la entidad financiera autorizada, al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y al Banco Hipotecario de la Vivienda.

En caso de que las anomalías o irregularidades tengan relación con aspectos de índole estructural, eléctrico o mecánico que puedan poner en riesgo la vida, la seguridad o el ambiente, ordenarán al profesional responsable en la misma acta de inspección, suspender la ejecución de las obras, actividades o proyectos, según corresponda.

Deberá el fiscalizador de inversión señalar la normativa infringida y realizar las recomendaciones pertinentes para la corrección de la anomalía o irregularidad, de acuerdo a las posibilidades y las reglas de la técnica.

Artículo 28. El fiscalizador de inversión deberá insertar a la bitácora digital el acta de inspección. Asimismo, deberá dejar constancia en la bitácora digital que ha entregado copia

del documento al propietario de las obras, a la entidad financiera autorizada, al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y al Banco Hipotecario de la Vivienda, indicando el nombre de la persona, el medio utilizado para llevar a cabo la notificación, la fecha y hora en que lo comunicó.

La notificación a estos terceros no podrá exceder el plazo de tres días naturales contados a partir del momento en que se emitió el acta.

De igual forma, cuando corresponda, el inspector fiscalizador deberá comunicar en el plazo antes citado, a aquellas instituciones estatales que debido a la anomalía o irregularidad detectada deban conocer e intervenir en el ejercicio de sus competencias, tales como, las Municipalidades, el Ministerio de Salud, la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, entre otros.

Artículo 29. Será responsabilidad del inspector fiscalizador custodiar y conservar el acta de inspección original por al menos diez años.

CAPÍTULO VII DE LAS SANCIONES

Artículo 30. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos anteriores por parte del inspector fiscalizador dará lugar a su inhabilitación, hasta por un plazo de cinco años, conforme lo indica el inciso e) del artículo 6° de la Ley N° 7208.

Artículo 31. El Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, de oficio o por denuncia, procederá a instruir los procesos disciplinarios contra los inspectores fiscalizadores que hayan incumplido con sus obligaciones, que se tramitarán de conformidad con lo establecido en el Reglamento Especial del CFIA que Regula los Procedimientos de la Aplicación de la Ética Profesional y sus Efectos Patrimoniales.

Artículo 32. Los profesionales encargados de la dirección de obra o inspección de la ejecución del proyecto u obra, que no cumplieren con las indicaciones otorgadas por los inspectores fiscalizadores, se harán acreedores a las sanciones establecidas en el Código de Ética Profesional del CFIA, según sea la naturaleza de la falta. Para la acreditación de la sanción, debe cumplirse con el procedimiento disciplinario dispuesto por el CFIA.

Artículo 33. Ninguna entidad o institución autorizada podrá remover de su puesto a los inspectores fiscalizadores nombrados por el CFIA. A tales efectos, la entidad o institución autorizada que quiera remover a un inspector fiscalizador, deberá solicitarlo por escrito a la Dirección Ejecutiva, indicando las razones y aportando las pruebas correspondientes.

Artículo 34. El Director Ejecutivo dará traslado al inspector fiscalizador por espacio de tres días hábiles, para que presente su descargo y las pruebas pertinentes. Finalizada esa investigación, dará su recomendación a la Junta Directiva General para que ésta resuelva lo que en derecho corresponda.

Artículo 35. Los profesionales fiscalizadores que, habiendo sido asignados, no se presenten a asumir su cargo ante la entidad o institución autorizada, incurrirán en una violación a lo dispuesto en el inciso d), artículo 8 de la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos y, en consecuencia, al Código de Ética profesional de dicho Colegio.

TRANSITORIO I. Los profesionales que ya se encuentren en el registro de inspectores fiscalizadores, al momento en que entre a regir el presente Reglamento, deberán ajustarse a las disposiciones de éste.

A estos profesionales se les mantendrá en el registro de fiscalizadores inspectores. No obstante, aquellos profesionales que aún tengan pendiente llevar alguno (os) de los 7 cursos que se encontraban vigentes en el programa de fiscalizadores de inversión anterior al 2022, contarán con un plazo de cinco años para finalizarlo, caso contrario, serán retirados del registro, hasta tanto no cumplan.

ANEXO 1.
ACTA DE INSPECCIÓN POR INCUMPLIMIENTO
DE CORRECCIÓN DE ANOMALÍAS O
IRREGULARIDADES EN OBRA DE INTERÉS
SOCIAL.

De conformidad con el artículo 27 del Reglamento Especial para el Registro y Regulación de los inspectores de inversión y calidad en obras del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda y el artículo 6 de la Ley 7208 del 21 de noviembre de 1990, el suscrito (a) _____, carné CFIA N° _____, en mi condición de inspector fiscalizador de la entidad financiera _____, asignado al proyecto detallado en el siguiente apartado, al ser las _____ horas del día _____ de _____ de _____, procede a levantar la siguiente acta de inspección por anomalías o irregularidades:

1. Datos del proyecto:

Provincia _____ Cantón: _____, Distrito: _____
Dirección exacta: _____
Proyecto registrado ante el CFIA bajo contrato APC: _____
N° de Expediente o N° de Bono asignado al proyecto: _____
Permiso municipal N°: _____ Propietario _____
Profesionales responsables del proyecto: _____

2. Detalle del incumplimiento.

Que de conformidad con el artículo 25 Reglamento Especial para el Registro y Regulación de los inspectores de inversión y calidad en obras del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda el día ____ de _____ de _____ se procedió a solicitar al profesional responsable, según consta en anotación de bitácora digital para el control de obras del proyecto, que corrigiera lo siguiente:

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento Especial para el Registro y Regulación de los inspectores de inversión y calidad en obras del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, el día de hoy, procedí a verificar la corrección del cumplimiento de lo advertido; sin embargo, verificado, se ha comprobado que el profesional (es):

- No atendió lo prevenido.
 Atendió parcialmente lo prevenido.

Detallar: _____

Que lo detectado contraviene lo dispuesto en (se detalla normativa técnica y se justifica):

Que debido a lo anterior, el suscrito, inspector fiscalizador, en cumplimiento de mis deberes procedo a tomar las siguientes medidas (Puede seleccionar varias o todas las opciones):

Comunicar la presente acta de inspección al propietario de las obras, a la entidad financiera autorizada, al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y al Banco Hipotecario de la Vivienda, para que tomen las medidas administrativas y legales que estimen pertinentes.

Ordenar al profesional responsable suspender las obras o actividades que a continuación se detallan: _____ en atención a los criterios dispuestos en el artículo 27 del Reglamento.

Comunicar la presente acta a _____ (nombre de institución) para que tome las medidas administrativas pertinentes. (Artículo 28. De igual forma, cuando corresponda, el inspector fiscalizador deberá comunicar en el plazo antes citado, a aquellas instituciones estatales que debido a la anomalía o irregularidad detectada deban conocer e intervenir en el ejercicio de sus competencias, tales como, las Municipalidades, el Ministerio de Salud, la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, entre otros.)

No autorizar el giro de nuevos desembolsos de dinero.

La presente acta se incorporará a la bitácora digital asignada al proyecto.

Recibe en la obra:

Nombre _____,

cédula: _____

Firma: _____

Firma del inspector fiscalizador _____

Notificaciones:

Propietario:

Nombre: _____,

cédula: _____ Firma: _____

Adicional, doy fe que he notificado al :

CFIA: Notificado en fecha: _____ por medio () físico () correo electrónico (plataformadeservicios@cfia.cr.)

BANVHI: Notificado en fecha: _____ por medio () físico () correo electrónico(_____)

Entidad financiera: Notificado en fecha: _____ por medio () físico () correo electrónico (_____)”

Nota: El presente Reglamento fue aprobado mediante acuerdo N° 07 de la sesión 19-21/22-G.E. del 26 de abril de 2022 de Junta Directiva General y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 114 del 20 de junio de 2022. **VIGENCIA:** El presente Reglamento entra a regir a partir del 01 de julio de 2022, de conformidad con lo dispuesto en el artículo siete del Código Civil.