

# Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU

## LEY ORGANICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

### CAPITULO I

#### Creación

Artículo 1º.- Créase como Institución Autónoma del Estado, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para cumplir los fines que se señalan en la presente ley.

Artículo 2º.- El Instituto tendrá personería jurídica y patrimonio propio; ejercerá su gestión administrativa y técnica con absoluta independencia, guiándose exclusivamente por las decisiones de su Junta Directiva, que actuará conforme a su criterio, dentro de la Constitución, leyes y reglamentos pertinentes y los principios de la técnica. La Junta Directiva será responsable de su gestión en forma total e ineludible.

Artículo 3º.- El domicilio legal del Instituto estará en la ciudad de San José. Podrá establecer sucursales o agencias en otras localidades de la República, por acuerdo de su Junta Directiva.

### CAPITULO II

#### Finalidades

Artículo 4º.- El Instituto tendrá las siguientes finalidades:

a) Orientar sus actividades con miras a obtener un mayor bienestar económico y social, procurando a la familia costarricense una mejor habitación y los elementos conexos correspondientes;

b) Planear el desarrollo y el crecimiento de las ciudades y de los otros centros menores, con el fin de promover el mejor uso de la tierra, localizar las áreas públicas para servicios comunales, establecer sistemas funcionales de calles y formular planes de inversión en obras de uso público, para satisfacer las necesidades consiguientes;

c) Proporcionar a las familias costarricense que carezcan de alojamiento adecuado y, en las condiciones normales, de los medios necesarios para obtenerlo con sus propios recursos, la posibilidad de ocupar en propiedad o en arrendamiento, una vivienda que reúna los requisitos indispensables a efecto de facilitar el desarrollo y conservación de la salud física y mental de sus moradores. De manera preferente, deberá atenderse el problema de la clase de más bajos recursos de la colectividad, tanto en las ciudades como en el campo;

ch) Promover y efectuar estudios e investigaciones sobre todos los aspectos de vivienda y urbanismo para los fines que persigue el Instituto, procurando la mayor divulgación de sus resultados, a fin de señalar las orientaciones convenientes para el país en estos campos;

d) Desarrollar sus planes y programas debidamente coordinados en sus diferentes etapas de investigación socio-económica, de planeamiento y de construcción, así

como en las actividades educativas y asistenciales que exija la administración de los mismos;

e) Asesorar a los organismos del Estado y demás Instituciones Públicas y coordinar las iniciativas públicas en asuntos de vivienda y urbanización, cuando así se solicite; y

f) Adecuar sus planes y estudios a los programas nacionales de desarrollo económico y social, sometiéndolos a la aprobación del Ministerio de Salubridad Pública en sus aspectos sanitarios.

### CAPITULO III

#### Atribuciones

Artículo 5º.- El Instituto tendrá las siguientes atribuciones esenciales:

a) Preparar planos reguladores para todos los conglomerados urbanos de la nación que a juicio de la Institución lo ameriten, y redactar los reglamentos necesarios para su aplicación, la que se hará efectiva a través de las Corporaciones Municipales, previa la aprobación de una ley general de planeamiento de las ciudades;

b) Formular planes generales para la construcción e higienización de viviendas o de unidades vecinales; o para la formulación de urbanizaciones, atendiendo a las necesidades, a la gravedad y a la urgencia que presente el problema de la vivienda rural o urbana, en los diversos lugares del país y a las exigencias del urbanismo.

Los programas a que se refiere este inciso se ejecutarán primeramente en aquellos cantones en que, de acuerdo con los datos suministrados por la Dirección General de Estadística y Censos, haya más necesidad de viviendas, tomando en cuenta la cantidad de éstas que, por su mal estado, sea necesario renovar y la urgencia de casas para alojar nuevas familias, conforme a la intensidad de crecimiento de cada población;

c) Construir viviendas higiénicas, de tipo individual o colectivo, al alcance de familias de escasos recursos económicos, a base de programas de conjunto y aun individuales, que tiendan al ordenamiento de zonas de vivienda;

ch) Eliminar gradualmente de las áreas urbanas las construcciones y viviendas insalubres o peligrosas, mediante planes adecuados de reconstrucción o de readaptación de la mismas, que el Instituto elaborará dentro de las mejores normas de seguridad para sus inversiones, tomando en cuenta, desde luego, el aspecto social que el problema presente.

*( El párrafo segundo de este inciso fue derogado por el artículo 76 de la ley No.4240 de 15 de noviembre de 1968 ).*

Para estos efectos, el Ministerio de Salubridad Pública y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo procederán, conjunta o separadamente, de acuerdo con los artículos 282 y 283 del Código Sanitario.

*(Este último párrafo fue así adicionado por el artículo 31 de la ley No. 2760 del 16 de junio de 1961).*

d) Fomentar la construcción, higienización, reparación o ampliación de viviendas y estimular la ejecución de obras de urbanización y saneamiento urbano por parte de personas o entidades privadas o públicas, siempre que se ajusten a las normas técnicas que dicte el Instituto;

e) Ejecutar, dentro de sus programas de construcción de viviendas, las obras de urbanización y saneamiento urbano. Y construir los centros para los servicios comunales necesarios;

f) Promover la coordinación de las actividades relativas a viviendas y urbanismo de todas las dependencias del Estado y sus Instituciones y Corporaciones autónomas que se ocupen de estos asuntos;

g) Estimular el desarrollo de aquellas industrias cuya producción pueda contribuir directamente a solucionar los problemas de vivienda y urbanismo; procurar el adiestramiento del personal obrero especializado, así como propiciar por todos los medios, la capacitación técnica de sus empleados;

h) Arrendar, vender, permutar, gravar y administrar las viviendas, centros de servicio comunal que adquiera o construya, así como los demás bienes de su propiedad;

i) Conceder préstamos en efectivo o en materiales, con garantía hipotecaria, para la construcción, reconstrucción, ampliación o higienización de urbanización, barrios o viviendas urbanas o rurales, dentro de las normas reglamentarias que aseguren su positivo beneficio para la comunidad, de acuerdo con los fines que persigue esta ley. Los créditos por materiales a que se refiere este inciso, sólo podrán ser otorgados si el interesado garantiza a satisfacción del Instituto que suplirá el terreno y la mano de obra;

j) Establecer un sistema de financiación de viviendas con garantía de pólizas del Instituto Nacional de Seguros, la Sociedad de Seguros del Magisterio Nacional o la Caja Costarricense de Seguro Social, que garanticen la cancelación total de la hipoteca en caso de fallecimiento del adquirente y, como consecuencia, la posesión inmediata de la vivienda libre de gravámenes para el cónyuge o los otros deudos. Las mencionadas Instituciones podrán invertir parte de sus reservas para financiar a sus asegurados en la construcción de viviendas mediante adelantos al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo;

k) Establecer sistemas de ahorro o de préstamos que se destinen, exclusivamente, a financiar las siguientes operaciones relacionadas con la casa de habitación de las personas que se suscriban a dichos sistemas:

- 1.- Compra de terreno y construcción o construcción en terreno propio.
- 2.- Compra, ampliación o reparación de vivienda.
- 3.- Cancelación de gravámenes hipotecarios que pesen sobre casa propia.
- 4.- Compra del terreno por el dueño de la vivienda, cuando esta haya sido construida en propiedad ajena.

De los rendimientos netos anuales (excedentes) que dichos sistemas generen, se asignará un porcentaje hasta de un quince por ciento (15%) al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para contribuir al desarrollo de los programas de vivienda y urbanismo que ejecute. A fin de garantizar la sostenibilidad de los sistemas,

el resto de dichos rendimientos deberá reinvertirse. El porcentaje señalado se determinará mediante un estudio actuarial, que deberá garantizar el equilibrio actuarial de los sistemas y las ventajas comparativas de los productos; dichos cálculos deberán ser certificados por un contador público autorizado.

Se autoriza a la Junta Directiva del INVU para que invierta los ingresos de los sistemas de ahorro y préstamo que desarrolle, sin más restricción que la colocación en títulos del Sector Público de la mayor rentabilidad posible. Dentro del contexto de la restricción señalada, la Junta Directiva del Instituto deberá velar por que las inversiones de la Institución se realicen en títulos de la mayor seguridad y rentabilidad que ofrezca el mercado.

*(Así reformado el inciso anterior por el artículo 1° de la Ley N° 8448 del 14 de junio del 2005)*

l) Ceder descontar o dar garantía los títulos que procedan de los créditos otorgados;

m) Obtener empréstitos y emitir bonos, que podrán tener la garantía del Estado cuando una ley especial lo disponga así, para llevar a cabo los fines consignados en la Ley Constitutiva del Instituto, previo dictamen que deberá acatarse y será solicitado al Banco Central de Costa Rica, de acuerdo con el artículo 122 y demás disposiciones afines de la Ley Orgánica de dicho Banco. El total de las emisiones no podrá exceder del 60% del monto de los activos fijos de la Institución, y si fueren en moneda extranjera, no sobrepasarán la suma de saldos líquidos correspondientes a los créditos hipotecarios.

*( Así reformado por el artículo 8 de la ley No.3502 de 22 de abril de 1965).*

n) Adquirir, conforme al derecho común o mediante expropiación, de acuerdo con la ley correspondiente, bienes muebles o inmuebles. Las expropiaciones las decretará el Poder Ejecutivo ante gestión expresa y motivada del Instituto y determinado las necesidades y condiciones de las mismas.

Fuera de los determinados en las leyes vigentes, son motivo de utilidad pública o interés social para decretar la expropiación; la necesidad de efectuar obras de crecimiento o ensanche de ciudades o conglomerados urbanos; de seguridad; de saneamiento; de ornato; de embellecimiento; de construcción o modernización de barrios; de apertura o ampliación de calles, plazas, parques y jardines públicos;

*( NOTA: véase además la Ley de Expropiaciones del INVU No.1882 de 7 de junio de 1955).*

ñ) Celebrar todos los contratos y realizar todos los actos administrativos, civiles, industriales o comerciales que sean convenientes o necesarios para el mejor cumplimiento de sus fines.

El Instituto queda facultado para traspasar, a título gratuito las áreas públicas y comunales de sus programas a la entidad que corresponda, las que se tendrán como parte del porcentaje que debe cederse para parques y facilidades comunales, según las leyes o reglamentos de Urbanización y Fraccionamiento.

*( Así reformado por el artículo 14 inciso 5) de la ley No. 7018 de 20 de diciembre de 1985 ).*

o) Dar información y ayuda técnica a las personas de pocos recursos, a fin de que puedan construir viviendas propias y debidamente planeadas, todo de acuerdo con el Reglamento que sobre el particular sea dictado.

p) Dar asesoría a las cooperativas de vivienda y a las de ahorro que efectúen préstamos para vivienda, cuando éstas lo soliciten, colaborando en la vigilancia de la construcción, según sus propias normas y especificaciones.

*( Así adicionado por el artículo 4 de la ley No. 5185 de 20 de febrero de 1973 ).*

q) Entrar en diversos arreglos con las cooperativas citadas en el inciso anterior para el mejor beneficio de sus objetivos comunes.

*( Así adicionado por el artículo 4 de la ley No. 5185 de 20 de febrero de 1973 ).*

## CAPITULO IV

### CAPITAL Y RESERVAS

Artículo 6º.- El capital del instituto será de setenta y cinco millones de colones, y se constituirá con:

a) El capital líquido del Departamento de la Habitación de la Caja Costarricense de Seguro Social;

b) Cuatro millones de colones que deberá aportar el Gobierno de la República durante el ejercicio fiscal de 1954;

c) La subvención que por una suma no menor de ₡8.000.000.00, incluirá el Gobierno Central anualmente en el Presupuesto General Ordinario de la República.

*( Así reformado por el artículo 7 de la ley No. 3502 de 22 de abril de 1965 ).*

d) Por las donaciones que le hagan el Estado, las Municipalidades o cualesquiera personas físicas o jurídicas, públicas o privadas. El Estado o sus Instituciones, inclusive las Municipalidades, no necesitarán autorización de la Asamblea Legislativa para hacer tales donaciones.

Artículo 7º.- Las reservas del Instituto estarán constituidas por:

a) El monto total de sus utilidades netas; y

b) Las aportaciones a que se refiere el inciso c) del artículo 6º anterior, así como cualesquiera otras aportaciones adicionales del Estado, las Municipalidades y otras entidades o personas, una vez constituido el capital establecido en el citado artículo 6º.

Artículo 8º.- El ejercicio financiero del Instituto será el año natural, pero al cierre de cada semestre se hará una liquidación completa de sus ganancias y pérdidas. Las pérdidas netas que durante un período semestral pudiera tener la Institución, deberán cargarse a sus reservas.

## CAPITULO V

### Vigilancia, Balances y Publicaciones

Artículo 9º.- El Instituto estará sujeto a fiscalización por parte de la Contraloría General de la República.

Artículo 10.- Los balances, cuentas y estados del Instituto que se remitan al Contralor General de la República, deberán ser firmados por el Jefe de Contabilidad y el Gerente y refrendados por el Auditor del Instituto.

Artículo 11.- El Instituto publicará en el Diario Oficial, dentro de los primeros treinta días hábiles de cada semestre, un balance general de su situación económica, que comprenderá el estado de su activo y pasivo al último día hábil del semestre anterior.

Artículo 12.- Dentro de los primeros seis meses de cada año, el Instituto publicará una Memoria Anual en que dará a conocer su situación económica y las labores realizadas en el año anterior. La Memoria deberá contener, por lo menos, lo siguiente:

- a) Una relación analítica acerca de la situación de las finanzas del Instituto de sus operaciones y resultados económicos y demás actividades internas, durante el año en referencia;
- b) Exposición resumida de las principales actividades relativas a vivienda y urbanismo desarrolladas en el país durante el año;
- c) Resumen relativo al estado de los problemas de vivienda y urbanismo; y
- ch) Análisis explicativo de la política de inversiones seguida por el Instituto durante el período anterior.

Además, los cuadros numéricos, gráficos y anexos estadísticos que se consideren convenientes y el texto completo de las disposiciones legales dictadas durante el período que se reseña, en relación con las funciones y operaciones del Instituto.

## CAPITULO VI

### Organización, Dirección y Administración del Instituto De la Junta Directiva

Artículo 13.- El Instituto funcionará bajo la dirección general de una Junta Directiva, integrada por cinco miembros, de la siguiente manera:

- a) El Ministro de Trabajo y Previsión Social, que será, ex-oficio, miembro de la Junta Directiva; y
- b) Cuatro personas que nombrará el Consejo de Gobierno y que han de ser de reconocida experiencia y preparación técnica en asuntos económicos y sociales o en otros aspectos relacionados con los programas de vivienda y urbanismo.

El Consejo de Gobierno, a solicitud de la Junta Directiva, podrá efectuar nombramientos interinos para sustituir a los miembros que indica el inciso b) anterior, cuando éstos tuvieren que ausentarse justificadamente de las sesiones, en casos que no estuvieren previstos en el artículo 17.

(NOTA: TACITAMENTE REFORMADO por el artículo 4 de la ley No.4646 de 20 de octubre de 1970. Ver Observaciones, Opción 3).

Artículo 14.- Es indispensable que los miembros de la Junta Directiva sean personas caracterizadas por su corrección, integridad de carácter y responsabilidad y que reúnan además de las condiciones del inciso b) del artículo anterior las siguientes:

- a) Ser mayor de veinticinco años de edad; y
- b) Ser costarricenses por nacimiento o naturalizados, con no menos de diez años de residencia en el país.

(NOTA: en relación con este artículo, véase el párrafo final del numeral 5 de la ley No. 4646 de 20 de octubre de 1970, que lo complementa).

Artículo 15.- No podrán ser designados como miembros de la Junta Directiva:

- a) Los deudores de la Institución;
- b) Quienes hubieren sido declarados en estado de quiebra o insolvencia; y
- c) Quienes estén ligados entre sí por parentesco de consanguinidad o afinidad, hasta el grado tercero inclusive.

Artículo 16.- El cargo de miembro de la Junta Directiva es incompatible con:

- a) El miembro, funcionario o empleado administrativo a sueldo fijo o que devengue dietas de los Supremos Poderes o de cualquier otra Institución Autónoma, excluyendo a la Universidad Nacional, con excepción del Ministro de Trabajo y Previsión Social.

( Así reformado por el artículo 1 de la ley No. 1813 de 25 de octubre de 1954. Véanse además las observaciones, en la opción 3).

- b) El de Gerente, Subgerente, Auditor o empleado de la Institución.

Artículo 17.- Los miembros de la Junta Directiva serán designados para un período de cuatro años, pudiendo ser reelectos.

Los nombramientos de los miembros de la Junta que deban sustituir a los que hayan terminado a su período, deberán hacerse dentro de los treinta días anteriores al vencimiento de tal período.

(NOTA: Este artículo ha sido TACITAMENTE REFORMADO por el artículo 5 de la ley No.4646 de 20 de octubre de 1970).

Artículo 18.- Los miembros de la Junta serán inamovibles durante el período para que fueron designados. Sin embargo, cesará de ser miembro de la Junta Directiva del Instituto:

- a) Quien dejare de llenar los requisitos establecidos en el artículo 15 o incurren en alguna de las prohibiciones del artículo 16;

b) Quien se ausentare del país por más de tres meses, sin autorización de la Junta o con ella, por más de un año;

c) Quien por cualquier causa no justificada debidamente, a juicio de la Junta, hubiere dejado de concurrir a seis sesiones ordinarias consecutivas;

ch) Quien por sentencia firme sea declarado responsable de la infracción de alguna de las disposiciones contenidas en las leyes, decretos o reglamentos aplicables al Instituto o la haya consentido;

d) Quien resultare condenado por actos u operaciones fraudulentas o ilegales;

e) Quien por incapacidad física no hubiere podido desempeñar su cargo durante seis meses; y

f) Quien renunciare a su cargo o se incapacitare legalmente. En cualesquiera de estos casos, así como en el de fallecimiento de un miembro de la Junta Directiva, ésta, luego de levantar la información que sea procedente, dará aviso al Consejo de Gobierno a fin de que determine si procede declarar la separación o la vacante y designe el respectivo sustituto, en cuyo caso el nombramiento será hecho dentro del término de quince días, a partir del recibo de la comunicación y por el resto del período legal.

(NOTA: TACITAMENTE REFORMADO por el artículo 5 de la ley No.4646 de 20 de octubre de 1970)

La separación de los miembros de la Junta Directiva por cualesquiera de las causales indicadas no librará a éstos de las responsabilidades en que legalmente hubieren podido incurrir.

Artículo 19.- Los miembros de la Junta Directiva desempeñarán su cometido con absoluta independencia del Poder Ejecutivo y serán responsables por su gestión. Sin perjuicio de otras sanciones que puedan serles impuestas, responderán personalmente con sus bienes de aquellas pérdidas que se irroguen al Instituto por operaciones prohibidas o realizadas sin los trámites requeridos por la ley, salvo que hubieren hecho constar oportunamente su voto negativo.

Los miembros de la Junta Directiva deberán rendir caución por veinte mil colones, antes de entrar en el ejercicio del cargo. Esta caución puede ser hipotecaria, fiduciaria, mediante póliza de fidelidad del Instituto Nacional de Seguros o depósito en efectivo. Para la calificación de la garantía y otorgamiento de la escritura, en su caso, se seguirán las prescripciones del Código Fiscal.

Artículo 20.- Queda prohibido a los miembros de la Junta Directiva, al Gerente, Subgerente, Auditor y Jefes de Departamentos y Secciones del Instituto, ejercer actividades político-electorales, salvo la emisión de su voto y las que fueren obligatorias por ley.

Artículo 21.- La Junta Directiva se reunirá en sesión ordinaria una vez por semana y extraordinariamente cada vez que sea convocada por el Gerente o por el Presidente de la misma, por escrito y con doce horas de anticipación por lo menos. En las sesiones extraordinarias se conocerá únicamente de los asuntos comprometidos en la convocatoria.



Por cada sesión, los miembros de la Junta Directiva devengarán cien colones y en cada mes sólo cuatro sesiones extraordinarias podrán ser remuneradas. El quórum de las sesiones ordinarias o extraordinarias se forma con tres miembros y los acuerdos se tomarán, salvo disposición legal en contrario, por mayoría de votos.

*(Nota de Sinalevi: Mediante el artículo 6° de la ley sobre Pago de Dietas a Directivos de Instituciones Autónoma, N° 3065 del 20 de noviembre de 1962, se indica que se modifica en lo conducente este numeral. Por su parte los artículos 2° y 3° de dicha ley regula lo relativo al monto de dietas y número de sesiones remuneradas)*

Artículo 22.- Estarán viciados de nulidad absoluta, teniéndose como inexistentes, cualesquiera contratos u operaciones que directa o indirectamente celebre el Instituto con integrantes de la Junta Directiva o con alguno de sus parientes, hasta el segundo grado por consanguinidad o afinidad, inclusive, todo de acuerdo con lo que establece la Ley de Administración Financiera de la República.

Artículo 23.- Ningún miembro de la Junta Directiva podrá estar presente en la sesión en que se resuelvan operaciones en que está interesado algún pariente suyo hasta el cuarto grado por consanguinidad o tercero por afinidad, ambos inclusive, o que interesen a sociedades en que él o sus parientes mencionados sean socios colectivos, comanditarios, directores o gerentes. Igual prohibición existirá cuando la Junta Directiva tenga que conocer de una reclamación o conflicto en que sea parte alguna de las personas mencionadas en este artículo.

Artículo 24.- El Gerente, Subgerente y Auditor asistirán a las sesiones de la Junta, en la cual tendrán voz, pero no voto. Podrán, sin embargo, cuando lo consideren necesario, hacer constar en las actas respectivas sus opiniones sobre los asuntos que se debatan. No obstante lo anterior, no asistirán a esas sesiones cuando se trate de nombramiento de Gerente, Subgerente o Auditor o cuando por alguna razón especial así lo acuerde la Junta Directiva. Podrán asistir también los Jefes de Departamento del Instituto.

Artículo 25.- La Junta Directiva tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Dirigir la política del Instituto y acordar las inversiones de los recursos del mismo;
- b) Organizar las dependencias y servicios de la Institución;
- c) Acordar el presupuesto anual de la Institución y los presupuestos extraordinarios y someterlos a la aprobación y la Contraloría General de la República;
- d) Nombrar y remover el Gerente, Subgerente y al Auditor y asignarles sus funciones y deberes dentro de las prescripciones de la presente ley;
- e) Proponer a la Asamblea Legislativa los proyectos de ley que a su juicio sean necesarios para solucionar los problemas de vivienda y urbanismo;
- f) Dictar, promulgar, reformar e interpretar los Reglamentos Internos necesarios para el mejor desarrollo de los fines del Instituto, sometiendo al Poder Ejecutivo los Reglamentos que requieran su aprobación. Para que tengan validez los Reglamentos y sus reformas que dicte la Junta Directiva, deberán publicarse en el Diario Oficial;

(NOTA: Como relación, véase el artículo 4 de la ley No. 3065 del 20 de noviembre de 1962, que lo complementa).

g) Autorizar la adquisición, hipoteca, gravámenes y enajenación de bienes, así como contratar empréstitos nacionales o extranjeros y establecer sistemas, de ahorros y préstamos;

h) Solicitar la expropiación de los terrenos que se estimen necesarios para la realización de los fines del Instituto, mediante los procedimientos legales;

i) Fijar, previos los estudios de caso, los precios de adjudicación, venta o arrendamiento de las obras realizadas por el Instituto;

j) Conocer en alzada de las apelaciones que se presenten contra las resoluciones dictadas por la Auditoría o por la Gerencia, y declarar agotada la vía administrativa;

k) Someter en juicio o fuera de él los derechos de Instituto, transigir o someter a arbitraje las cuestiones pendientes y dar los poderes que estime necesarios para ello;

l) Acordar y revocar el establecimiento de agencias o sucursales;

m) Aprobar la Memoria Anual y los Balances Generales del Instituto;

y

n) Ejercer todas las demás funciones, facultades y deberes que le correspondan, de acuerdo con las leyes, y, en general, la superior fiscalización de los servicios y funciones encargados por esta ley al Instituto y adoptar todas las demás resoluciones que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.

La anterior enumeración no es limitativa sino explicativa, de modo que corresponde a la Directiva todas las facultades que sean menester para que se cumplan los objetivos y finalidades del Instituto, dentro de las disposiciones de esta ley y de las demás de la República.

De la Presidencia de la Junta Directiva

Artículo 26.- La Junta Directiva elegirá entre los miembros que indica el inciso b) del artículo 13, por mayoría de votos, un Presidente y un Vicepresidente, quienes durarán un año en sus funciones, pudiendo ser reelectos.

(NOTA: TACITAMENTE REFORMADO por el artículo 3 de la Ley que crea las Presidencias Ejecutivas No.5507 de 19 de abril de 1974. Además, es complementado por el artículo 6, párrafo segundo, de esa misma ley).

Artículo 27.- El Presidente de la Junta es el principal funcionario directivo del Instituto y tendrá las siguientes funciones:

a) Velar por el cumplimiento de los deberes y objetivos del Instituto e informarse de la marcha de la Institución;

b) Someter a la consideración de la Junta los asuntos cuyo conocimiento le corresponda; dirigir los debates y tomar las votaciones;

c) Autorizar con su firma, conjuntamente con el Gerente, los valores mobiliarios que emita el Instituto, lo mismo que la Memoria Anual y los otros documentos que determinen las leyes, reglamentos de la Institución y acuerdos de la Junta; y

ch) Ejercer las demás funciones y facultades que le correspondan de conformidad con la ley, los reglamentos del Instituto y demás disposiciones pertinentes.

(NOTA: TACITAMENTE REFORMADO por Ley No.5507 de 19 de abril de 1974, artículo 3. Ver Observaciones, en Opción 3).

Artículo 28.- En caso de ausencia o impedimento temporal, el Presidente será reemplazado por el Vicepresidente, quien en tal caso tendrá todas sus atribuciones, facultades y deberes.

Cuando en alguna sesión estuvieren ambos ausentes, la Junta nombrará a uno de sus miembros como Presidente pro-témpore.

De la Gerencia

Artículo 29.- La Junta Directiva designará, con el voto favorable de no menos de cuatro de sus miembros, un Gerente que tendrá a su cargo la administración general del Instituto, de acuerdo con la ley y con las instrucciones que ella le imparta. Designará en la misma forma, un Subgerente que remplazará al primero en sus ausencias y tendrá además las funciones propias que la Junta Directiva y el Gerente le señalen. Ambos funcionarios deberán reunir los mismos requisitos exigidos a los miembros de la Junta Directiva.

Artículo 30.- El Gerente y el Subgerente quedarán sujetos a las mismas disposiciones que para los miembros de la Junta establecen los artículos 14 a 23 de la presente ley, en cuanto fueren racionalmente aplicables, dada la naturaleza de sus cargos y el origen de sus nombramientos. Los citados funcionarios serán nombrados por un período de cuatro años, pudiendo ser reelectos. Serán inamovibles, salvo que, a juicio de la Junta y previa información, se hubiere comprobado que no cumplen debidamente su cometido. La remoción del Gerente y Subgerente sólo podrá acordarse con el mismo número de votos requeridos para su nombramiento.

(NOTA: TACITAMENTE REFORMADO por ley No.4646 de 20 de octubre de 1970, artículos 6 y 7 y complementado Ley No.5507 de 19 de abril de 1974, artículo 6. Ver Observaciones, opción 3).

Artículo 31.- El Gerente será responsable ante la Junta Directiva del eficiente y correcto funcionamiento administrativo de la Institución y tendrá las siguientes atribuciones:

a) Ejercer las funciones inherentes a su condición de Administrador General y Jefe Superior del Instituto, vigilando la organización, funcionamiento y coordinación de todas sus dependencias y la observancia de acuerdos de la Junta y de las leyes y reglamentos en general;

b) Suministrar a la Junta la información regular, exacta y completa que sea necesaria para asegurar el buen gobierno y dirección superior del Instituto;

c) Proponer a la Junta normas generales de la política de la Institución que considere oportunas;

ch) Presentar a la Junta para su aprobación el presupuesto anual del Instituto acompañado de un plan de trabajo en cuya elaboración debe intervenir el Consejo Técnico Consultivo; así como los presupuestos extraordinarios que fueren necesarios;

d) Proponer a la Junta la creación del Instituto;

e) Nombrar, promover y remover los empleados del Instituto, concederles licencias e imponerles sanciones, todo de acuerdo con los Reglamentos respectivos y con el Escalafón de Empleados aplicable al personal de la Institución el cual deberá garantizar a dichos empleados condiciones mínimas similares a las que se les garanticen en otras Instituciones. Para el nombramiento y remoción de empleados de la Auditoría necesitará la autorización previa del Auditor.

No podrá nombrar a quienes estuvieran ligados por parentesco de consanguinidad hasta el tercer grado o de afinidad hasta el segundo, ambos inclusive, con los miembros de la Junta Directiva, con el Subgerente, con el Auditor o con él mismo. No será, sin embargo, causal de remoción de un empleado el que, con posterioridad de su designación, se nombre en dichos cargos a una persona que tenga con él el parentesco mencionado, o que llegue a ser pariente por afinidad de alguno de ellos;

f) Vigilar el correcto desarrollo de la política adoptada por la Junta Directiva, la realización de los planes de trabajo y la ejecución de los presupuestos ordinarios y extraordinarios;

g) Ejecutar o hacer ejecutar los acuerdos y resoluciones que dicte la Junta Directiva. Si estima que son contrarios a las disposiciones legales o a los intereses de la Institución, deberá presentar por escrito sus objeciones, dentro de los ocho días siguientes a aquel en que se dictaren. Si la Junta mantiene su resolución o acuerdo, el Gerente dará cumplimiento a lo resuelto, quedando exento de responsabilidades en el caso;

h) Autorizar con su firma, conjuntamente con el Presidente de la Junta, los valores mobiliarios que emita el Instituto, lo mismo que la Memoria Anual y los otros documentos que determinen las leyes, los reglamentos de la Institución y los acuerdos de la Junta Directiva;

i) Delegar sus atribuciones en el Subgerente o en otros funcionarios del Instituto, salvo cuando su intervención personal fuere legalmente obligatoria;

j) Ejercer la representación administrativa, legal, judicial y extrajudicial de la Institución, con las facultades que para los apoderados generalísimos determina el artículo 1253 del Código Civil;

y

k) Ejercer las demás funciones y facultades que le correspondan de conformidad con la ley, los reglamentos del Instituto y otras disposiciones pertinentes.

(NOTA: Este artículo es complementado por el párrafo primero del numeral 6 de la Ley que crea las Presidencias Ejecutivas No.5507 de 19 de abril de 1974).

De la Auditoría

Artículo 32.- El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo tendrá una auditoría que ejercerá vigilancia y fiscalización constantes en todos sus departamentos, secciones y dependencias, incluyendo las sucursales y agencias.

Artículo 33.- La Auditoría funcionará bajo la responsabilidad y dirección inmediatas del Auditor, quien será nombrado por la Junta Directiva con el voto favorable de no menos cuatro de sus miembros. El Auditor deberá ser Contador Público Autorizado y reunir además las mismas condiciones exigidas para el cargo de Gerente.

Será inamovible salvo que, a juicio de la Junta y previa información, se demuestre que no cumple debidamente las funciones y deberes inherentes a su cargo y quedará en todo caso sujeto a las disposiciones que para los miembros de la Junta Directiva establecen los artículos 14 a 23 de la presente ley en cuanto le fueren aplicables dada la naturaleza de su cargo y el origen de su nombramiento. La remoción del Auditor sólo podrá acordarse con el mismo número de votos necesarios para su nombramiento.

(NOTA: Este numeral es complementado por el artículo 7 - que trata del impedimento para ser nombrados - de la ley No.4646 de 20 de octubre de 1970).

Artículo 34.- El Auditor dependerá directamente de la Junta Directiva, ante la cual serán apelables sus decisiones.

Artículo 35.- Además de las que fije la Junta Directiva el Auditor tendrá las siguientes funciones y atribuciones;

- a) Vigilar y fiscalizar los bienes, las operaciones y el capital del Instituto;
- b) Fiscalizar, en cuanto tenga relación con su cargo, todos los actos, operaciones y actividades de la Institución, verificando la contabilidad y los inventarios, realizando arqueos, y otras comprobaciones y estados de cuenta, comprobados con los libros o documentos correspondientes y certificados o refrendarlos cuando los encontrare correctos. Realizará los arqueos y demás verificaciones que considere convenientes, por sí mismo o por medio de los funcionarios del Departamento, por lo menos dos veces al año, a intervalos irregulares y sin previo aviso. Estas inspecciones, a juicio del Auditor, podrán ser parciales o generales, referirse sólo a una dependencia o a determinada clase de negocios u operaciones o abarcar todas las dependencias, negocios y operaciones;
- c) Presentar informes resumidos de sus actividades de inspección y fiscalización a la Junta, que podrá solicitarle, si lo creyere conveniente, el informe completo y cualquier otra información que juzgue necesaria;
- ch) Comunicar al Gerente las irregularidades o infracciones que observare en las operaciones y funcionamiento del Instituto y, en caso de que dicho funcionario no dictare en un plazo prudencial las medidas que fueren indicadas, exponer la situación ante la Junta Directiva, proponiendo tales medidas;
- d) Hacer las sugerencias, observaciones o recomendaciones que estimen conducentes para corregir los errores y subsanar deficientes o irregularidades que encontrare;
- e) Levantar las informaciones que le solicite la Junta, examinar libremente todos los libros y archivos del Instituto y exigir en la forma, condiciones y plazos que él mismo

determine, la presentación de balances, estados de situación y de cuentas y demás informaciones y pormenores que considere oportunos;

f) Delegar sus atribuciones en otros funcionarios del Departamento, salvo cuando su intervención personal fuere legalmente obligatoria;

g) Ejercer las demás funciones y atribuciones que le correspondan por ley o por reglamentos;

y

h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva con voz pero sin voto y velar por que se cumplan estrictamente las resoluciones que ella le encomiende.

#### Del Consejo Técnico Consultivo

Artículo 36.- La estructura administrativa del Instituto será eminentemente funcional y coordinada y sus Departamentos estarán organizados técnicamente en las diferentes especialidades de sus funciones, de acuerdo con los reglamentos que dicte la Junta Directiva.

Artículo 37.- El Gerente, Subgerente y los Jefes de Departamento, constituirán el Consejo Técnico Consultivo. Este será un organismo permanente encargado de asesorar a la Junta Directiva y a la Gerencia sobre los problemas o proyectos técnicos de la Institución.

El Consejo Consultivo será presidido por el Gerente, o, en su defecto, por el Subgerente.

Artículo 38.- Se conceden al Instituto los siguientes beneficios:

a) Exoneración de toda clase de impuestos y tasas, nacionales, *(y municipales)\** o en favor de cualquier otra entidad estatal, incluyendo también los aduanales, selectivos de consumo, sobre las ventas y estabilización económica, referentes a la adquisición de materiales de construcción necesarios para vivienda de interés social, que requiera para obras que contrate o ejecute directamente.

*(Así reformado por el artículo 134 de la ley No. 6995 de 22 de julio de 1985).*

*(Ver artículo 16 de la ley No. 7088 de 30 de noviembre de 1987).*

*\*(La frase entre paréntesis fue anulada por Resolución de la Sala Constitucional No. 6970-00 de las 14:52 horas del 9 de agosto de 2000, adicionada por sentencia No. 10558-00 de las 14:52 horas de 29/11/2000).*

*(Ver artículo 17 inciso c), de la Ley N° 8114 de 4 de abril del 2001).*

b) Exoneración del uso de papel sellado, timbres y derechos de Registro. Este beneficio comprenderá también a los particulares respecto a aquellos contratos que celebren con el Instituto;

c) Exención de rendir finanzas de costas y de hacer depósitos para garantizar embargos preventivos;

ch) Inembargabilidad de sus bienes, depósitos, fondos y rentas;

d) Franquicia postal y telegráfica;

*(Ver artículo 9 de la ley No.4513 de 2 de enero de 1970, además el artículo 15 de la ley No.5870 de 11 de diciembre de 1975).*

e) Quienes adquieran viviendas del Instituto, por venta o adjudicación, estarán exentos del pago de los impuestos territoriales, por el tiempo en que el INVU mantenga restricciones al dominio de dichas viviendas, de acuerdo con los términos convenidos con el Instituto.

*(Así reformado por el inciso 28) del artículo 19 de la ley No.7097 de 18 de agosto de 1988).*

f) Las casas construídas por el Instituto serán inembargables mientras no hayan sido totalmente pagadas por el adjudicatario, excepto cuando éste se encuentre en mora con dicha entidad, en cuyo caso sí podrán ser embargadas por ella.

g) El Instituto tendrá la facultad de pedir que se deduzca de los salarios de los trabajadores que han obtenido una viviendas de alguno de sus programas, las cuotas periódicas que aquéllos deban pagarle para cancelar la obligación contraída por ese motivo. Al recibir del Instituto una solicitud en ese sentido, los patronos estarán obligados a hacer correspondientes deducciones y a enterar esos fondos en la Caja de aquél.

*(Este inciso fue así adicionado por el artículo 10 de la ley No. 3242 de 14 de noviembre de 1963 ).*

Artículo 39.- Los tipos de construcción de casas, su edificación, arrendamiento, reparación o venta y en general, las prohibiciones, cláusulas restrictivas, cuotas de interés, amortización, conservación, seguros, plazos y demás detalles sobre organización económica, edificación, mejoramiento, adjudicación y traspaso definitivo, se determinarán en los Reglamentos que al efecto dicte la Junta Directiva.

Artículo 40.- Las Cooperativas y entidades que sin perseguir lucro, se hayan organizado para incrementar la construcción de viviendas y urbanizaciones, tendrán derecho para acogerse a los beneficios que concede el Instituto. A las primeras el Instituto podrá prestarles servicios técnicos, financieros y comerciales, dándoles asistencia económica, todo en las condiciones más favorables y siempre que se cubran las normas mínimas de seguridad que señalen los reglamentos respectivos.

Artículo 41.- Las viviendas construídas por el Instituto con fondos provenientes de la contribución estatal, sólo podrán adjudicarse a quienes sean Jefes de familia o tengan a su cargo el sostenimiento de personas que de hecho constituyan una familia y carezcan de recursos suficientes para construir su casa de habitación.

El Instituto podrá otorgar préstamos a otros organismos estatales con el fin único y exclusivo de que construyan viviendas para sus trabajadores.

Los depósitos de ahorro que sean hechos en el Instituto serán inembargables, pudiendo deducirse por los interesados las cuotas respectivas en sus declaraciones del impuesto sobre la renta.(\*)

En los reglamentos se fijarán los requisitos y condiciones bajo los cuales han de hacerse las adjudicaciones y préstamos.

( Así reformado por el artículo 1 de la ley No. 1901 de 9 de julio de 1955).

(\*)TACITAMENTE DEROGADO por el artículo 1º de la Ley N° 7293 de 31 de marzo de 1992, en lo relativo a deducción de Impuesto sobre la Renta.

Artículo 42.- Las viviendas adjudicadas o vendidas por el Instituto no podrán ser arrendadas, gravadas en favor de terceros, embargadas, vendidas ni traspasadas por ningún título, mientras el INVU mantenga restricciones al dominio, las cuales podrán estar vigentes por un plazo máximo de diez años desde la fecha de la respectiva adjudicación o venta.

El Registro Público no inscribirá dentro del indicado término, ventas ni traspasos de ninguna clase, salvo que medie aprobación de la Junta Directiva del Instituto.

El INVU podrá aplicar las anteriores reformas a las adjudicaciones y operaciones vigentes a la fecha.

(Así reformado por el inciso 28) del artículo 19 de la ley No.7097 de 18 de agosto de 1988)

Artículo 43.- Caso de muerte del dueño de un casa construída por el Instituto, el cónyuge sobreviviente no podrá ser obligado por coherederos a la división o venta de la propiedad. Si ambos cónyuges fallecieron, los hijos no podrán dividir ni traspasar por ningún título la propiedad o su precio, mientras haya menores de edad. La adjudicación e inscripciones en el Registro Público, si procedieren, estarán exentas de impuestos, timbres o derechos.(\*)

(\*) TACITAMENTE DEROGADO por el artículo 1º de la Ley N° 7293 de 31 de marzo de 1992, lo relativo a exenciones que otorgaba.

Artículo 44.- Las certificaciones que expida el Jefe de la Contabilidad del Instituto, tendrán carácter de título ejecutivo cuando se refieren a obligaciones pendientes en favor de la Institución.

Artículo 45.- La Junta Directiva establecerá un régimen especial de garantías y jubilaciones que cubra a los funcionarios y empleados del Instituto, para cuyo mantenimiento destinará los fondos necesarios, que se incluirán en el presupuesto ordinario de gastos de la Institución. El monto de esos fondos no podrá exceder, en ningún caso, del diez por ciento de del total de los sueldos pagados en el respectivo período.

Artículo 46.- El régimen de garantías y jubilaciones a que se refiere el artículo anterior, no resta vigencia a las disposiciones de seguridad social contenidas en la Ley de la Caja Costarricense de Seguro Social, en los casos en que le fueren aplicables.



Artículo 47.- Deróganse expresamente: la ley N° 148 de 8 de agosto de 1945 que traspasa a la Caja Costarricense de Seguro Social obligaciones y haberes de la Junta Nacional de la Habitación, excepto el inciso 1) del artículo 4°; el artículo 4°.-Parte II-de la ley N° 837 de 20 de diciembre de 1946 que reforma el artículo 4° de la N° 148 de 8 de agosto de 1945; la ley N° 379 de 15 de febrero de 1949 que regula la adjudicación de casas, construídas en el Barrio San Cayetano; la ley N° 417 de 4 de marzo de 1949 que regula la adjudicación de casas construídas por el Departamento de la Habitación; la ley N° 1444 de 29 de mayo de 1952 que reforma el artículo 13 de la N° 148 de 8 de agosto de 1945, así como los reglamentos dictados por el Poder Ejecutivo en cuanto a estas leyes.

Artículo 48.- Las disposiciones contenidas en la ley N° 6 de 21 de setiembre de 1939 y sus reformas, no serán aplicables al Instituto de Vivienda y Urbanismo.

Todo proyecto de ley relativo a vivienda o inquilinato, deberá ser consultado con el Instituto.

Artículo 49.- El Instituto Nacional de Seguros establecerá un póliza colectiva de vida por el saldo en descubierto, para los adquirentes de casa del Instituto de Vivienda y Urbanismo, al tipo más reducido posible, quedando autorizado para tomar de la parte de sus utilidades que deba entregar el Poder Ejecutivo, las sumas necesarias para cubrir cualquier eventual pérdida que le ocasione la prima necesaria baja que deba establecer. Ambos Institutos negociarán las condiciones bajo las cuales ha de ser emitida ha indicada póliza colectiva. Los actuales propietarios de casas adjudicadas por el Departamento de la Habitación de la Caja Costarricense de Seguro Social o la Junta de la Habitación tendrán opción para acogerse al plan de Seguro Colectivo anteriormente indicado.

Artículo 50.- Esta ley rige desde la fecha de su promulgación, pero el Instituto gozará de un plazo que vencerá el día 31 de diciembre de 1954, para los efectos de su instalación.

(Así reformado por el artículo 2 de la ley No.1813 de 25 de octubre de 1954).

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo I.- El Departamento de la Habitación de la Caja Costarricense de Seguro Social, será reemplazado en sus funciones por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, al cual se le traspasan todos los bienes que por la ley N° 148 de 8 de agosto de 1945, artículo 1°, se le traspasaron a la Caja Costarricense de Seguro Social. Asimismo se le traspasan al Instituto todos los bienes muebles o inmuebles y servicios del Departamento de la Habitación de los derechos; obligaciones y créditos que, con posterioridad a la emisión de la ley citada, haya adquirido la Caja por sí o por medio del Departamento de la Habitación, todo en relación con la vivienda popular.

La Junta Directiva de la Caja Costarricense de Seguro Social tomará las disposiciones que legalmente sean necesarias para hacer efectivo el traspaso de bienes, derechos y obligaciones que aquí se le autoriza a hacer y continuará las actuaciones que le han correspondido en cuanto al Departamento de la Habitación, teniendo como vigentes durante el plazo señalado para la instalación del Instituto, todas las leyes y reglamentos que esta misma ley deroga en su artículo 47.

(Las últimas frases de este párrafo fueron así adicionadas por el artículo 3 de la ley No.1813 del 25 de octubre de 1954).

En virtud de la labor que corresponde al Instituto, éste deberá aprovechar toda la experiencia que le pueda brindar el actual Departamento de la Habitación, a fin de continuar los planeamientos, cuya realización práctica ya ha sido iniciada.

Artículo II.- Para los efectos legales correspondientes, en toda clase de leyes, contratos, actos u organizaciones, deberán tenerse por sustituidos los nombres de "Departamento de la Habitación de la Caja Costarricense de Seguro Social", por "Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo".

Artículo III.- Los actuales adjudicatarios de la Junta Nacional de la Habitación, Cooperativa de Casas Baratas La Familia y la Caja Costarricense de Seguro Social, quedarán sujetos a los términos de sus respectivos contratos, suscritos conforme a leyes anteriores; continuarán depositando sus amortizaciones en el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y quedarán obligados a cumplir todas las nuevas disposiciones que el Instituto emita, siempre que no afecten sus derechos. Los actuales aspirantes de la Caja Costarricense de Seguro Social, tendrán opción para solicitar la devolución de sus cuotas o tenerlas en depósito, en el Instituto, a fin de disfrutar de los beneficios de esta ley.

Artículo IV.- Los fondos depositados en fideicomiso del Departamento de la Habitación de la Caja Costarricense de Seguro Social, hasta el día en que empiece a regir la presente ley, en virtud del artículo 4º, inciso 4) y artículo 7º ambos de la ley N° 148 de 8 de agosto de 1945, quedarán depositados en igual carácter en el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Artículo V.- El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo asumirá en su totalidad la deuda contraída por el Departamento de la Habitación de la Caja Costarricense de Seguro Social con el Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte de la misma Institución. A la fecha en que entre en vigor la presente ley, se refundirán en una sola de las diversas partidas adeudadas, con un plazo de 18 años y al cinco por ciento de interés anual. Su servicio se atenderá con cuotas trimestrales de ₡ 20.99687 por cada mil colones, calculadas según el saldo que aparezca a la fecha del corte de las cuentas del Departamento de la Habitación.

Las cuotas trimestrales de servicio que el Instituto deba cubrir a la Caja Costarricense de Seguro Social se incluirán en los presupuestos ordinarios del mismo. La Contraloría General de la República no aprobará ningún presupuesto del Instituto de Vivienda y Urbanismo en que no se haya incluido la partida necesaria para atender al servicio de su deuda con la Caja Costarricense de Seguro Social.

(NOTA: este artículo ha sido REFORMADO TACITAMENTE por la Ley No. 3772 de 17 de octubre de 1966).

Artículo VI.- Tan pronto como hay sido promulgada la presente ley, el Consejo de Gobierno designará los cuatro miembros que indica el inciso b) del artículo 13 de esta ley.

Artículo VII.- La Directiva se renovará a razón de un miembro cada año. Con el objeto de establecer el sistema de renovación parcial de la Directiva, ésta, al instalarse, decidirá por la suerte cuáles de sus miembros deben terminar su período antes del plazo de cuatro años. Procederá igualmente a nombrar su Presidente y Vicepresidente lo mismo que al Gerente, Subgerente y Auditor del Instituto, de acuerdo con las disposiciones de esta ley. Los períodos legales de todos estos funcionarios, comenzarán a contarse a partir del 1º de enero de 1954.

Artículo VIII.- La Dirección del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo queda obligada a preparar los Reglamentos Internos a que esta ley se refiere, así como el Escalafón de Empleados, en el curso de sus primer año de operación.

Artículo IX.- Durante el presente período fiscal las subvenciones que reciba el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, se harán de la siguiente manera:

a) Traspasando al Instituto el saldo que a la promulgación de esta ley quede del millón de colones que sea signa en el Presupuesto General de la República de 1954, como subvención al Departamento de la Habitación de la Caja Costarricense de Seguro Social; y

b) La cantidad que se haga figurara en un presupuesto adicional de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la presente ley.

Artículo X.- Se mantiene en vigencia el impuesto sobre cada boleta o entrada individual a todos los espectáculos públicos y diversiones no gratuitas a que se refiere el inciso 1) del artículo 4º de la ley N° 148 de 8 de agosto de 1945, reformado por la ley N° 561 de 1º de julio de 1946, el cual ingresará a los fondos municipales del respectivo cantón donde se efectúen los espectáculos públicos y diversiones objeto de dicha ley.

(TACITAMENTE DEROGADO por el artículo 16 de la Ley N° 6890 de 14 de setiembre de 1983, al reformar el 1º de la N° 6844 de 11 de enero de 1983: Ver observaciones de esta última ley).

( El párrafo segundo de este transitorio fue derogado por el artículo 76 de la ley No. 4240 de 15 de noviembre de 1968 ).

Deróganse el artículo primero de cada una de la leyes N° 841 de 15 de enero de 1947 y N° 510 de 3 de mayo de 1949.

Artículo XI.- A efecto de dar cumplimiento al artículo 45, la Junta Directiva, dentro de un término no mayor de seis meses a partir del día en que inicie sus labores el Instituto, tomará las medidas necesarias a fin de que el régimen especial de pensiones y jubilaciones entre en vigencia antes de dos años, contados a partir de la fecha de vigencia de esta ley.

Artículo XII.- Todos los empleados del Departamento de Habitación que a la fecha de entrar en vigencia la presente ley, tengan contratos de trabajo por tiempo indefinido, así como aquellos que tengan contratos por obra determinada, pasarán al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, debiendo respetarles sus derechos laborales y beneficios especiales de que actualmente disfrutan.

Los empleados de la Caja Costarricense de Seguro Social que deban ser despedidos al hacerse la separación del Departamento de la Habitación, tendrán prioridad para colocarse en la nueva Institución Autónoma, con igual sueldo y posición a la que tenían en la Caja de Seguro Social. Si estos empleados al ser despedidos no quisieren recibir las prestaciones que la Caja deba pagarles, éstas las recibirá el Instituto y asumirá con el nuevo empleado la obligación total por prestaciones sociales.

Artículo XIII.- Durante los dos primeros años de su funcionamiento, el Instituto destinará un ochenta por ciento de sus disponibilidades a préstamos o a construcciones, cuyo costo no exceda de veinticinco mil colones por habitación

unitaria. Estas mismas proporciones como máximo, se aplicarán en el caso de edificios multifamiliares o urbanizaciones, a cada uno de los departamentos o casas construídos, respectivamente durante el mismo lapso.

Artículo XIV.- En igualdad de condiciones con otras solicitudes, entre las primeras casas que el Instituto adjudique, tendrán preferencia los aspirantes que estén inscritos y tengan canceladas sus cuotas, tanto de la antigua Cooperativa La Familia como del Departamento de la Habitación de la Caja Costarricense de Seguro Social.

Artículo XV.- En los próximos cinco años el Instituto invertirá un mínimo del 75% de las sumas destinadas a sus diversos programas en la lucha contra el tugurio, de acuerdo con el párrafo final del inciso c) del artículo 4º de esta ley. Una vez vencido ese plazo, la Junta Directiva examinará el resultado de sus programas y quedará obligada a continuarlos por igual plazo si los fines de erradicación del tugurio no se han cumplido cabalmente.

(Este artículo transitorio fue así adicionado por el artículo 33 de la ley No. 2760 del 16 de junio de 1961).