

**MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA**  
**Sesión Ordinaria N°6451 celebrada el 25 de junio del 2020****M-SJD-030-2020****❖ Según consta en Artículo II, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibida a satisfacción la presentación sobre Seguimiento y Ejecución del Plan de Trabajo de la “Comisión de Urbanismo” correspondiente al proceso de Gobierno Corporativo, presentado por la Directiva Artavia Guzmán. Queda pendiente la recepción del informe. **ACUERDO FIRME**

**❖ Según consta en Artículo II, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Dar por recibidos los oficios DU-UFIS-050-2020 y DU-UCTOT-146-2020 en atención al acuerdo adoptado en la Sesión N°6337, Art. II, Inc. 2) del 20 de setiembre del 2018 y acoger la recomendación del Departamento de Urbanismo en el sentido de no realizar aumento de tarifas para los servicios que brinda el área de Urbanismo para el año 2020, dadas las condiciones actuales sobre el COVID-19 que generan afectación al país y al mundo. **ACUERDO FIRME**
- b) Solicitar al Lic Alfredo Bolaños que presente por escrito el criterio legal externado sobre el impuesto al valor agregado IVA en relación con las tarifas de Urbanismo a partir de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. Plazo: próxima sesión. **ACUERDO FIRME**
- c) Solicitar a la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa que comunique o difunda la decisión tomada por esta Junta Directiva de no aumentar las tarifas para los servicios que brinda el área de Urbanismo para el año 2020. **ACUERDO FIRME**

**❖ Según consta en Artículo II, Inc. 3) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio SGG-0119-2020 mediante el cual la Subgerencia General presenta primer informe mensual sobre el avance en el cronograma SGG-088-2020 para cubrir la brecha de los estados financieros contables, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6447, Art. VI, Inc. 3), Punto b) del 28 de mayo del 2020. **ACUERDO FIRME**

**❖ Según consta en Artículo II, Inc. 4) se tomó acuerdo que textualmente dice:****ACUERDO #1**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Dar por recibidos los oficios GG-477-2020 de la Gerencia General, SGG-120-2020 de la Subgerencia General y Minuta 07-2020 de la Comisión de Control Interno mediante los cuales se presenta la Propuesta de Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU (SAP) con la respectiva revisión de requisitos de finalidades y el visto bueno de la Comisión de Mejora Regulatoria, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6448, Art. II, Inc. 3), Puntos b) y c) del 04 de junio del 2020. **ACUERDO FIRME**
- b) Aprobar el Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU (SAP) para que en adelante se lea integralmente como sigue:

### **“REGLAMENTO SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO DEL INVU**

#### **Definiciones:**

#### **Para efectos del presente Reglamento se entiende por:**

- Cuota de integración o Cuota de ingreso: Monto o suma de dinero que debe ser cubierta por la persona suscriptora, para cubrir el pago de la comisión de venta y contribuir a financiar parte del gasto operativo, en que incurre el Sistema de Ahorro y Préstamo para lograr su fin.
- Venta en paquete: Son aquellas ventas que se realizan por un monto superior a los 1.000 millones de colones. El monto o tope de la venta en paquete se definirá mediante acuerdo de Junta Directiva.
- Cambio de Plan: Es el ajuste en términos de tiempo y monetarios que la persona suscriptora cancela al Sistema para migrar de un plan largo a uno corto, con excepción del Plan 2-4 y/o cualquiera que la Junta Directiva disponga así.
- Periodo de gracia: Beneficio que se reconoce por cuotas o meses no pagados en forma puntual para la maduración del Plan, únicamente para la utilización del crédito.
- Formalización: Firma de la escritura de crédito ante notario público.
- Contrato avanzado: cuando se han cubierto un mínimo del 50% del monto de ahorro.
- Contrato maduro: Cuando el contrato cumple el monto del ahorro y el plazo según el plan suscrito.
- Estudio de Maduración: Verificación del pago puntual de las cuotas de ahorro, que permite la utilización del crédito una vez cumplidas las condiciones del plan suscrito.
- Contrato caducado: es cuando se presentan las condiciones señaladas en este reglamento para la pérdida de vigencia legal del contrato.
- Renuncia: manifestación voluntaria de la persona suscriptora para concluir la relación contractual con INVU.
- Retiro o Devolución de Ahorros (Parcial): retiro temporal de un monto de los ahorros de la persona suscriptora.

#### **Sección Primera: Condiciones Generales**

**Artículo 1-** Con base en el inciso k), artículo 5°, de la Ley N° 1788 del 24 de agosto de 1954, “Ley de creación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en adelante INVU, modificada según el artículo Único de la Ley 8448, del 14 de junio de 2005, se establecen sistemas de ahorro y préstamo, a los cuales se refiere este Reglamento para financiar las operaciones que seguidamente se enumeran, relacionadas con la casa de habitación de las personas que se suscriben a cualquiera de los sistemas:

- a) Compra de terreno y construcción.
- b) Construcción en terreno propio.
- c) Compra, ampliación o reparación de la casa.
- d) Cancelación de gravámenes que pesa sobre casa propia (este gravamen debe haberlo constituido la persona suscriptora, como garantía de préstamos relacionados con su vivienda). No aplica para abonos parciales o extraordinarios.
- e) Compra del terreno por la persona dueña de la vivienda, cuando esta haya sido construida en propiedad ajena.
- f) Adquisición de una vivienda mediante la cesión de acciones o cuotas de una Sociedad (La sociedad debe tener como único patrimonio la vivienda y estar al día en la presentación de declaraciones tributarias. Asimismo, los accionistas o representantes legales, deberán declarar bajo la fe de juramento que la misma fue constituida exclusivamente para ese fin). Los créditos hipotecarios que respalden las operaciones de las viviendas adquiridas mediante la cesión de acciones de una sociedad, se garantizarán únicamente con hipoteca de primer grado.
- g) Adquisición de una solución habitacional mediante la compra o cancelación de fideicomiso en cualquiera de sus figuras y de manera específica el de garantía-

**Artículo 2-** El INVU se reserva la posibilidad de gestionar y vender directamente los planes del Sistema de Ahorro y Préstamo a los clientes, a través de la Unidad o Área designada para tales efectos.

Igualmente, el Instituto podrá acordar la venta en paquetes con personas jurídicas públicas o privadas, de los planes del Sistema de Ahorro y Préstamo. Será potestad exclusiva del Instituto como tal, la venta de paquetes a entidades de carácter público.

Las comisiones resultantes de la gestión de ventas de los contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo, que realice directamente el INVU, se incorporarán como parte de los ingresos corrientes de la Institución.

El Instituto podrá para los presentes efectos tramitar la colocación de cualquier tipo de contrato e incluso podrá desarrollar un mercado secundario para la colocación de contratos maduros y avanzados.

**Artículo 3-** El Sistema de Ahorro y Préstamo se llevará a efecto mediante la aprobación, por parte de la Junta Directiva, de diversos planes.

En cada plan de ahorro la Junta Directiva señalará:

- a) El importe mínimo y máximo de los contratos.
- b) El porcentaje que la persona suscriptora se comprometerá a ahorrar y el porcentaje que el Instituto prestará.
- c) Plazos mínimo y máximo en que ese porcentaje debe ser ahorrado.
- d) Cuota de ingreso que debe pagarse.
- e) Número máximo de abonos mensuales en que la cuota de ingreso debe ser cubierta.
- f) Tasa de interés para la colocación del crédito.
- g) El plazo a que serán concedidos los préstamos.
- h) Los topes de aplicación generales o por finalidad para los diversos planes de inversión autorizados.

**Artículo 4-** La persona suscriptora queda comprometida a satisfacer puntualmente las cuotas mensuales de ahorro. Cualquier atraso en el pago de las mismas que exceda de tres meses; diferirá la concesión del crédito en número de meses igual al número de cuotas mensuales no cubiertas en su oportunidad, menos tres meses de gracia.

También la persona suscriptora podrá cancelar las cuotas y los intereses no percibidos por el Sistema, tomándose en cuenta igualmente para estos casos los tres meses de gracia.

En este último caso, el cálculo de los intereses se hará considerando el mecanismo de interés compuesto, aplicando la tasa activa para vivienda del Banco Nacional. Igual criterio será aplicado para los anticipos del crédito.

Podrá hacer la persona suscriptora pagos adelantados o extraordinarios no sujetos a periodicidad; los cuales no relevan a la persona suscriptora de la obligación de continuar el pago regular y puntual de las cuotas ordinarias de ahorro; el importe de esos pagos nunca incrementará el monto del crédito, ni adelantará el período establecido de ahorro.

**Artículo 5-** La Junta Directiva, por acuerdos generales previos, fijará los montos máximos de los contratos y los topes de aplicación generales o por unidad de vivienda para los diversos planes de inversión autorizados, para que el plazo de amortización del crédito que se conceda al madurar los contratos sea ampliado.

Los indicados acuerdos generales no perjudicarán a los contratos ya suscritos, en perjuicio de sus titulares.

Sin perjuicio de los topes de aplicación para cada unidad de vivienda, no habrá limitación alguna para la suscripción de contratos, en cuanto a la cantidad que cada persona desea suscribir.

Se toman las siguientes disposiciones generales:

- a) La Junta Directiva fijará los montos máximos de los contratos y los topes de aplicación generales o por unidad de vivienda, para cada plan de inversión autorizado, así como las condiciones para el cambio de un plan para otro o para que el plazo de amortización del crédito que se conceda al madurar los contratos, sea ampliado.
- b) El monto máximo de cada contrato, así como el mínimo, los fijará la Junta Directiva, previa recomendación del área que tenga designado el manejo del Sistema de Ahorro y Préstamo. Al cumplir los contratos con las condiciones para respaldar créditos, pueden fraccionarse hasta un mínimo de un 25%, una única vez.

Se permite la suscripción de cualquier número de contratos y monto, siempre y cuando se respete el monto mínimo y máximo por contrato.

- c) La Junta Directiva del Instituto será la que, previa recomendación del área que administra el Sistema de Ahorro y Préstamo y contando con los criterios técnicos necesarios, definirá los topes máximos por solución.

Para todos los casos la tasa de interés por aplicar a los préstamos es anual fija sobre los saldos, durante el plazo del crédito otorgado.

- d) La Gerencia presentará a conocimiento de la Junta Directiva para su aprobación, los nuevos topes máximos por unidad habitacional, tomando como base la actualización el índice general de precios al consumidor al 31 de diciembre del año anterior.
- e) Cuando el monto o número de contratos con solicitud de cambio a planes más cortos exceda de los montos o topes establecidos, el cambio se hará según el principio de primero o en tiempo, primero en derecho.
- f) El porcentaje de comisión y el plazo de aplicación por pagos extraordinarios o cancelación anticipada.

Las reformas y normas generales anteriores, no modifican las variaciones en lo conducente y demás normas generales que se hayan emitido, que no contradigan las normas señaladas en este artículo.

Estas disposiciones no serán aplicables a los contratos ya suscritos, en perjuicio de sus titulares, excepto en lo que los beneficie.

**Artículo 6-** Podrán ser suscriptores del Sistema de Ahorro y Préstamo todas las personas jurídicas y personas físicas mayores de edad.

**Artículo 7-** El Instituto solo aceptará pagos a través de sus medios de recaudo autorizados, tanto para sus planes de ahorro como para los créditos.

El pago mediante cheque únicamente será posible mediante cheques certificados o de gerencia, con el fin de asegurar la tenencia de los fondos en el acto de la transacción.

**Artículo 8-** Los Sistemas de Ahorro y Préstamo se regirán conforme a lo establecido en:

- } Ley Orgánica del INVU,
- } Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU,
- } Reglamento para Préstamos Hipotecarios del INVU
- } Y subsidiariamente, por los otros reglamentos de la Institución que le sean aplicables.

**Artículo 9-** Es facultativo para el INVU autorizar el cambio de contratos en su periodo de ahorro, de planes con plazos más largos a planes con plazos más cortos, siempre que:

- a. Se haya cumplido con la mitad del periodo de ahorro del plan al cual se va a cambiar - siendo 24 meses el período mínimo de ahorro para poder hacer el cambio- y habiendo cumplido puntualmente con el pago de estas cuotas.
- b. La persona suscriptora deposite, cuando corresponda, la diferencia en el monto por concepto de cuotas entre el plan de mayor plazo y el de menor plazo, así como el monto correspondiente a los intereses vigentes al momento de realizar el cambio.

- c. Se cancele el monto del costo administrativo vigente a la fecha del cambio de plan.
- d. El plan al cual se va a cambiar, esté vigente.
- e. Los cambios referidos, tendrán vigencia a partir del momento en que la persona suscriptora los aplique y no se registrará por la fecha de suscripción del contrato.

### **Sección Segunda: Ahorro**

**Artículo 10-** La vigencia del contrato dependerá de la voluntad de la persona suscriptora, quien podrá en cualquier momento solicitar su rescisión (renuncia), sin más requisito que dar aviso por escrito al Instituto, para lo cual deberá completar un formulario e indicar las razones por las cuales hará efectiva dicha rescisión, además de cancelar el costo administrativo vigente para tal efecto. También podrá ceder los derechos del contrato de Ahorro (traspasar) a cualquier Persona Jurídica o Persona Física mayor de edad, cancelando el costo Administrativo vigente para tal efecto.

Los derechos de la persona suscriptora podrán cederse a cualquier persona física mayor de edad o jurídica siempre que se efectúe y formalice ante el área responsable.

**Artículo 11-** Una vez que por concepto de cuotas ordinarias la persona suscriptora haya constituido el ahorro a que se refiera el contrato y habiendo transcurrido el plazo mínimo para la realización del ahorro, el Instituto pondrá a disposición de la persona suscriptora la suma de los ahorros que corresponda de acuerdo con los términos de este Reglamento y un crédito igual al estipulado en el contrato respectivo.

También podrá la persona suscriptora, si así lo desea, solicitar en cualquier momento el retiro parcial de sus ahorros (máximo del 50%). Cualquier retiro de los ahorros diferirá la concesión del crédito por un número de meses correspondiente a la suma retirada, salvo en los casos en que ésta sea restituida al Instituto antes de transcurridos tres meses desde la fecha del retiro.

Cada vez que la persona suscriptora solicite este préstamo temporal de ahorro, pagará al Instituto por concepto de gastos, el 0,75% de la suma solicitada, que será deducido del monto a girar.

**Artículo 12-** La persona suscriptora tiene el derecho de designar un máximo de 2 personas beneficiarias y cambiarlos cuantas veces lo desee, debiendo presentar personalmente, o autenticarla para este efecto, una carta en los términos correspondientes y el testimonio del contrato para efectuar las anotaciones necesarias.

**Artículo 13-** En el caso de que la persona suscriptora (persona física), falleciera durante la vigencia del contrato, la persona beneficiaria designada en éste, podrá mantenerlo activo en las mismas condiciones originales, atendiendo todas las obligaciones que del mismo se deriven; para lo cual deberá realizar en primera instancia, el trámite correspondiente de traspaso del contrato a su persona.

**Artículo 14-** El contrato de Ahorro y Préstamo entrará en vigencia una vez pagada la primera cuota y al ser aprobado por el INVU mediante la firma de la persona funcionaria legalmente autorizada.

**Artículo 15-** En caso de extravío o pérdida del contrato, a solicitud de la persona suscriptora, el INVU podrá entregar una copia del documento original que se encuentre en su poder, previo pago del costo administrativo establecido para ese fin.

**Artículo 16-** Los derechos provenientes de esta clase de contrato se declaran inembargables.

**Artículo 17-** Para acceder al Sistema de Ahorro y Préstamo, la persona interesada deberá completar y firmar la solicitud del contrato respectiva y cancelar como mínimo en el acto el monto correspondiente a la primera cuota del plan suscrito.

No habrá limitación alguna para la suscripción de contratos, en cuanto a la cantidad que cada persona desea suscribir.

**Artículo 18-** En caso de rescisión o renuncia del contrato, por cualquiera de las causas que fuere, el Instituto resarcirá a la persona suscriptora el monto del ahorro que haya aportado, el cual no incluye el monto correspondiente a la cuota de ingreso que al momento de la rescisión tenga el contrato, de conformidad con las políticas financieras y actuariales vigentes.

Las devoluciones por concepto de renunciaciones, las efectuará el INVU dentro de los 60 días naturales posteriores a la fecha en que la persona suscriptora presente su solicitud y cancele el costo administrativo vigente (se tomará el monto aportado al momento de presentar la solicitud). Las devoluciones por préstamos parciales, devoluciones de cuotas de más y otras, se efectuarán dentro de los 30 días naturales posteriores al trámite de solicitud.

**Artículo 19-** El INVU considerará caducados todos aquellos contratos con más de diez años de inactividad y que presenten saldos inferiores a un salario mínimo de un obrero no especializado de la construcción.

Para tal efecto, se llevará a cabo una publicación en un diario de circulación nacional, otorgando un plazo máximo de 10 días hábiles a los interesados, para solicitar el retiro de la suma a su favor o bien la activación del contrato. Transcurrido este plazo el INVU dispondrá y liquidará los contratos en esa condición.

### **Sección Tercera: Préstamo**

**Artículo 20-** Cuando la persona suscriptora así lo desee, el préstamo podrá ser por una suma menor al monto suscrito. La suma entregada por este concepto deberá invertirse en el objeto que se hubiere determinado en la solicitud.

El crédito que el INVU otorgue debe estar garantizado con hipoteca en primer grado sobre el inmueble objeto de la inversión.

El INVU podrá otorgar créditos con hipotecas en grados inferiores que se originen por construcción y/o mejoras a la edificación, siempre y cuando los grados superiores estén a favor del mismo INVU.

Para hipotecas en segundo grado, cuando el primer grado es con entidades financieras del Sistema Bancario Nacional, deberá demostrarse que existe capacidad de pago de la persona solicitante, mediante la presentación de certificación de record crediticio de SUGEF, certificación de ingresos emitida por un Contador Público Autorizado (con justificantes) o constancia de salario, además del comportamiento de pago de los últimos 12 meses de la hipoteca en primer grado.

No se permiten garantías sustitutivas ni colaterales.

Previo a la constitución del crédito, la persona suscriptora deberá cumplir con los siguientes requisitos generales y los particulares según la finalidad:

#### **Requisitos generales:**

1. Estudio de maduración de los contratos (debe solicitarse de previo a la presentación de requisitos).

2. Completar debidamente el formulario de solicitud de préstamo.
3. Presentar documento de identificación idóneo de las partes involucradas en el trámite; en caso de persona Jurídica, presentar Certificación notarial o del Registro Nacional, sobre la Personería Jurídica de la Sociedad.
4. Declaración jurada, de que la persona solicitante no tiene relación de parentesco con los miembros de Junta Directiva, la Gerencia General, la Subgerencia, así como por parte de sus parientes, ya sea por afinidad o consanguinidad hasta tercer grado inclusive, que lo inhibe de efectuar operaciones crediticias o contraer deudas con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (formato INVU)
5. Informe registral de la propiedad del inmueble a transar emitido por el Registro Nacional.
6. Plano catastrado de la propiedad que sirve de garantía; si requiere efectuar segregación de lote, el plano debe contar con el Visado Municipal. Además, si se presenta diferencia de medida entre el plano catastrado y el informe registral, deberá presentar nota solicitando rectificación de medida, indicando cuál es la correcta.
7. Certificación sobre impuestos territoriales y municipales al día.
8. Aportar número de cuenta bancaria IBAN para realizar el giro de dinero correspondiente al desembolso según corresponda.
9. Si la propiedad se encuentra afectada por Limitaciones del Sistemas Financiero Nacional de la Vivienda o Mutuales, deberá aportar la autorización de la entidad que tramitó, para constituir la hipoteca a favor de INVU.
10. Si la propiedad presenta anotación de plazo de convalidación por localización de derecho, deberá presentar declaración jurada ante notario protocolizada de los colindantes, en la cual manifiesten formal y expresamente su renuncia a cualquier acción judicial o administrativa sobre la diligencia anotada, lo cual interrumpiría el plazo mencionado.
11. En caso de condominio debe aportar en formato digital, la escritura de afectación Horizontal sobre la propiedad, así como el plano catastrado respectivo.
12. Si el solicitante es extranjero, deberá presentar declaración jurada protocolizada que indique expresamente su estado civil en su país de origen.
13. Suscripción de un seguro de vida que tiene como fin cubrir el saldo en descubierto el crédito otorgado (aplica para personas físicas).
14. En caso de ser asalariado del sector público, el INVU tendrá la facultad de realizar la deducción automática del salario correspondiente al monto de la cuota del préstamo otorgado.
15. Pago al profesional por concepto de servicios profesionales del Avalúo sobre la Propiedad objeto de la Inversión y Fiscalización de la obra, cuando corresponda.

**-Compra de terreno y construcción:**

- a) Copia adicional del plano de catastro
- b) Planos Constructivos y presupuesto de la obra (presupuesto detallado y por duplicado, en formato INVU).

- c) Permiso de Construcción.
- d) Carta de intenciones (opción de venta) para la adquisición del inmueble, con una vigencia mínima de 90 días naturales.
- e) Acuerdo Expreso debidamente Protocolizado de Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, autorizando la venta o adquisición de un inmueble cuando el comprador o vendedor forma parte de la Sociedad.
- f) Copia del contrato de la constitución del Fideicomiso; y aportar constancia del saldo.
- g) Si uno de los propietarios de la finca es usufructuario, será suficiente con que conste el consentimiento pleno y expreso de los titulares del derecho de usufructo.
- h) Si la propiedad se encuentra afectada en patrimonio familiar se deberá aportar autorización de los cónyuges donde se indique claramente su consentimiento de vender y que sea eliminada la afectación de patrimonio. Si involucra menores de edad, debe aportar Sentencia del Juzgado de Familia sobre las diligencias de utilidad y necesidad.
- i) Si utiliza financiamiento adicional mediante otra institución, debe aportar la constancia indicando las condiciones del préstamo, asimismo una autorización de esa Institución para coordinar la formalización en conjunto.
- j) Suscripción de un seguro de incendio sobre la edificación existente en la propiedad dada en garantía por la suma que indique el INVU.
- k) Cuando la propiedad no es el del solicitante, deberá aportar carta de consentimiento del cónyuge a hipotecar la propiedad a favor del INVU.
- l) Si el propietario es una persona jurídica deberá presentar acuerdo Expreso y Protocolizado de Asamblea de socios donde autorizan a hipotecar a favor del INVU.

#### **-Construcción en Terreno Propio**

- a) Copia adicional del plano de catastro.
- b) Planos Constructivos y presupuestos de la obra (los planos y presupuestos detallados y por duplicado, en formato INVU).
- c) Permiso de Construcción
- d) Si uno de los propietarios de la finca es usufructuario, será suficiente con que conste el consentimiento pleno y expreso de los titulares del derecho de usufructo.
- e) Si utiliza financiamiento adicional mediante otra institución, debe aportar la constancia indicando las condiciones del préstamo, asimismo una autorización de esa Institución para coordinar la formalización en conjunto.
- f) Suscripción de un seguro de incendio sobre la edificación existente en la propiedad dada en garantía por la suma que indique el INVU.
- g) Si el propietario es una persona jurídica deberá presentar acuerdo Expreso y Protocolizado de Asamblea de socios donde autorizan a hipotecar a favor del INVU.

**-Ampliaciones y mejoras a vivienda**

- a) Copia adicional del plano de catastro.
- b) Planos Constructivos y presupuestos de la obra (los planos y presupuestos detallados y por duplicado, en formato INVU).
- c) Permiso de Construcción.
- d) Si uno de los propietarios de la finca es usufructuario, será suficiente con que conste el consentimiento pleno y expreso de los titulares del derecho de usufructo.
- e) Si utiliza financiamiento adicional mediante otra institución, debe aportar la constancia indicando las condiciones del préstamo, asimismo una autorización de esa Institución para coordinar la formalización en conjunto.
- f) Suscripción de un seguro de incendio sobre la edificación existente en la propiedad dada en garantía por la suma que indique el INVU.
- g) Si el propietario es una persona jurídica deberá presentar acuerdo Expreso y Protocolizado de Asamblea de socios donde autorizan a hipotecar a favor del INVU.

**-Compra de casa**

- a) Carta de intenciones (opción de venta) para la adquisición del inmueble, con una vigencia mínima de 90 días naturales.
- b) Acuerdo Expreso debidamente Protocolizado de Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, autorizando la venta o adquisición de un inmueble cuando el comprador o vendedor forma parte de la Sociedad.
- c) Copia del contrato de la constitución del Fideicomiso y aportar constancia del saldo (cuando aplique).
- d) Si la propiedad a comprar tiene hipoteca en primer grado con cualquier entidad financiera del Sistema Bancario Nacional, debe presentar carta de autorización para constituir la nueva hipoteca con INVU, en donde además indique el saldo a la fecha e indicar que se encuentra al día en los pagos.
- e) Si uno de los propietarios de la finca es usufructuario, será suficiente con que conste el consentimiento pleno y expreso de los titulares del derecho de usufructo.
- f) Si la propiedad se encuentra afectada en patrimonio familiar se deberá aportar autorización de los cónyuges donde se indique claramente su consentimiento de vender y que sea eliminada la afectación de patrimonio. Si involucra menores de edad, debe aportar Sentencia del Juzgado de Familia sobre las diligencias de utilidad y necesidad.
- g) Si utiliza financiamiento adicional mediante otra institución, debe aportar la constancia indicando las condiciones del préstamo, asimismo una autorización de esa Institución para coordinar la formalización en conjunto.
- h) Suscripción de un seguro de incendio sobre la edificación existente en la propiedad dada en garantía por la suma que indique el INVU.

**-Compra de terreno:**

- a) Certificación del uso de suelo con vocación residencial.
- b) Ubicado en área urbana o previamente urbanizada.
- c) Certificación de disponibilidad de agua potable emitida por la entidad autorizada correspondiente.
- d) Carta de intenciones (opción de venta) para la adquisición del inmueble, con una vigencia mínima de 90 días naturales.
- e) Acuerdo Expreso debidamente Protocolizado de Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, autorizando la venta o adquisición de un inmueble cuando el comprador o vendedor forma parte de la Sociedad.
- f) Copia del contrato de la constitución del Fideicomiso; y aportar constancia del saldo.
- g) Si la propiedad a comprar tiene hipoteca en primer grado con cualquier entidad financiera del Sistema Bancario Nacional, debe presentar la certificación del saldo a la fecha e indicar que se encuentra al día en los pagos.
- h) Si uno de los propietarios de la finca es usufructuario, será suficiente con que conste el consentimiento pleno y expreso de los titulares del derecho de usufructo.
- i) Si la propiedad se encuentra afectada en patrimonio familiar se deberá aportar autorización de los cónyuges donde se indique claramente su consentimiento de vender y que sea eliminada la afectación de patrimonio. Si involucra menores de edad, debe aportar Sentencia del Juzgado de Familia sobre las diligencias de utilidad y necesidad.
- j) Si utiliza financiamiento adicional mediante otra institución, debe aportar la constancia indicando las condiciones del préstamo, asimismo una autorización de esa Institución para coordinar la formalización en conjunto.

**-Cancelación de gravamen sobre casa propia:**

- a) Constancia de saldo actual y proyectada de la deuda que se va a cancelar emitida por la entidad acreedora; caso contrario Certificación de Contador Público Autorizado y sus respectivos documentos de soporte.
- b) El gravamen a cancelar debe haberlo constituido el suscriptor o suscriptora, como garantía de préstamos relacionados con su vivienda; por consiguiente, deberá aportar los documentos probatorios, entre estos: copia de la escritura donde se constituyó el gravamen a cancelar a fin de que el INVU pueda constatar el origen de la deuda. La cancelación de gravamen se aplicará por una sola oportunidad, cuando se demuestre que esta se constituye por la aplicación de cualquiera de las finalidades autorizadas por el INVU
- c) Cuando la propiedad no es del solicitante, deberá aportar carta del propietario de consentimiento a hipotecar la propiedad a favor de INVU, autenticada por notario. Si el propietario es una persona jurídica deberá presentar acuerdo Expreso y Protocolizado de Asamblea de socios donde autorizan a hipotecar a favor del INVU. En caso de que la propiedad esté inscrita a nombre del matrimonio Carta del cónyuge autorizando la constitución de hipoteca a favor del INVU, autenticada por notario.
- d) Si uno de los propietarios de la finca es usufructuario, será suficiente con que conste el consentimiento pleno y expreso de los titulares del derecho de usufructo.

- e) Suscripción de un seguro de incendio sobre la edificación existente en la propiedad dada en garantía por la suma que indique el INVU.
- f) Si utiliza financiamiento adicional mediante otra institución, debe aportar la constancia indicando las condiciones del préstamo, asimismo una autorización de esa institución para coordinar la formalización en conjunto.

**-Compra de casa por medio de cesión de acciones:**

- a) Carta de intenciones (opción de venta) para la adquisición del inmueble, con una vigencia mínima de 90 días naturales
- b) Acuerdo Expreso debidamente Protocolizado de Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, autorizando la venta o adquisición de un inmueble cuando el comprador o vendedor forma parte de la Sociedad.
- c) La sociedad debe tener como único patrimonio la vivienda y estar al día en la presentación de declaraciones tributarias; asimismo, los accionistas o representantes legales, deberán presentar copia del acta constitutiva que demuestre que la misma fue constituida exclusivamente para ese fin y presentación de constancia de estar al día DGTD.

Además, deberá presentar:

- Certificación extendida por el Registro Público del registro de accionistas de la Sociedad, o certificación actualizada del libro de registro de accionistas extendida por Notario Público.
  - Acuerdo Expreso debidamente Protocolizado de Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, autorizando la venta y traspaso de la sociedad y sus acciones
  - Copia Certificada del Acta de Constitución de la Sociedad y copia de las acciones nominativas a traspasar.
  - Certificación de Contador Público Autorizado (CPA), donde se indique que la Sociedad se encuentra al día en sus obligaciones tributarias, así como que no tiene ninguna otra obligación pendiente de pago (pasivos).
  - Se requiere para el acto de formalización del crédito, la presentación de los libros debidamente legalizados e inscritos ante la DGTD, cuando así corresponda.
- d) Cuando la compra-venta de la propiedad, se realiza entre sociedades con la misma personería jurídica o entre sociedades con algún miembro en común en su Junta Directiva, se debe presentar Acuerdo Expreso Protocolizado de Asamblea de Accionistas, indicando la autorización para la compra-venta y la constitución de la hipoteca a favor del INVU.
  - e) Si la propiedad se encuentra afectada en patrimonio familiar deberá aportar autorización de los cónyuges donde se indique claramente su consentimiento de vender y que sea eliminada la afectación de patrimonio. Si involucra menores de edad, debe aportar sentencia del Juzgado de Familia sobre las diligencias de utilidad y necesidad.
  - f) Suscripción de un seguro de incendio sobre la edificación existente en la propiedad dada en garantía por la suma que indique el INVU.

**-Compra o cancelación de vivienda por medio de fideicomiso:**

- a) Constancia de saldo actual y proyectada a un mes de la deuda que se va a cancelar emitida por la entidad financiera.
- b) Copia del contrato de la constitución del Fideicomiso.
- c) Suscripción de un seguro de incendio sobre la edificación existente en la propiedad dada en garantía por la suma que indique el INVU.

**NOTAS:**

- No se permitirá segundas transacciones bajo idéntica finalidad sobre el mismo bien inmueble.
- A criterio del profesional valuador, podrá solicitarse el estudio de suelo.
- El INVU se reserva el derecho de solicitar, durante el trámite, información adicional aclaratoria a los documentos presentados.

**Artículo 21-** El INVU no tramitará solicitudes de crédito a personas físicas o jurídicas que tengan operaciones morosas con la institución.

Si la persona solicitante posee otros créditos con la Institución, deberá demostrarse que existe capacidad de pago, mediante la presentación de certificación de record crediticio de SUGEF, certificación de ingresos emitida por un Contador Público Autorizado (con documentos de soporte) o constancia de salario.

**Artículo 22-** La aplicación del contrato de Ahorro y Préstamo en el caso de créditos para construcción, ampliación, reparaciones y mejoras, en cuanto a desembolsos, se hará con un primer giro por la suma acumulada en ahorro, en el momento de formalizar la escritura.

En caso de construcción de casas prefabricadas, el primer giro será hasta por un 40% del total de la operación (incluyendo el monto de ahorro), según la factura proforma de la empresa vendedora de las partes de la casa y la partida por mano de obra definida en el presupuesto y se entrega en el momento de formalizar la escritura.

Para la fiscalización de la inversión, la parte correspondiente al crédito que otorga el INVU se girará según el avance de la obra, de conformidad con el criterio de los profesionales externos contratados por la Institución.

**Artículo 23-** El INVU fiscalizará por medio del profesional autorizado los avances de la construcción; si a juicio del fiscalizador; la construcción y los materiales empleados no se ajustan a las especificaciones técnicas, a los planos y al presupuesto que sirvieron de base para el otorgamiento del crédito, la Administración podrá optar por dos opciones: primero, podrá suspender el giro de los recursos hasta que se considere normalizada la situación, o bien, replantear el proyecto y segundo, se solicitará la cancelación inmediata de los fondos girados, dando por finalizado el proceso crediticio.

**Artículo 24-** Durante el proceso constructivo, el INVU cobrará intereses sobre cada desembolso de los saldos de crédito efectivo. El interés a cobrar en cada desembolso, será el que se encuentre vigente al momento de formalizar el crédito.

El plazo para la conclusión de la obra será de 3 a 6 meses máximo, período que será establecido conforme al monto del crédito aprobado.

En el caso de que la obra no se finalice en el periodo aprobado por la Institución por razones atribuibles al cliente, este iniciará el pago de su cuota (capital, intereses, pólizas), de acuerdo con el monto desembolsado a la fecha.

**Artículo 25-** Las entregas de las sumas suscritas serán realizadas directamente por el Instituto a las personas vendedoras cuando se trate de adquisición de inmueble y a las personas acreedoras hipotecarias cuando se trate de liberación de gravámenes.

**Artículo 26-** Cuando se trate de créditos para adquisición de inmuebles o liberación de gravámenes, el pago de la primera cuota del crédito deberá iniciar a los 30 días naturales de la fecha en que se hubiere efectuado la firma de la escritura.

Cuando se trate de créditos para la construcción, ampliación o reparación de inmuebles, el pago de la primera cuota del crédito será a los 30 días naturales calculados sobre el monto desembolsado a la fecha.

Para ambos casos la fecha de inicio de la cuota quedará estipulada en la escritura.

La persona deudora podrá realizar pagos extraordinarios durante la etapa del crédito, aplicándose la comisión que por este concepto se encuentre vigente.

**Artículo 27-** El INVU se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble dado en garantía mientras no se haya cancelado la obligación hipotecaria y exigirá que se conserve en buen estado, manteniéndolo en todo momento conforme con la finalidad aprobada.

**Artículo 28-** La persona deudora mantendrá asegurada contra incendio, la edificación existente en la propiedad dada en garantía por la suma que indique el INVU.

En caso de siniestro, se procederá como sigue:

- a) Verificar que el cliente no se encuentre atrasado en el pago de su operación. En caso de que esté atrasado, deberá realizar todos los pagos hasta que su operación esté al día.
- b) Cancelar el monto de la deuda y en caso de remanente, se entregará a la persona deudora.

**Artículo 29-** Será obligación de la persona deudora (cuando aplique) adquirir:

- a) Un seguro de vida que tendrá por objetivo cubrir el saldo en descubierto del crédito otorgado.
- b) Opcionalmente un seguro de desempleo durante el plazo del crédito, que tiene como fin cubrir las cuotas al descubierto conforme las estipulaciones de la entidad aseguradora.

**Artículo 30-** Serán sufragados por la persona suscriptora todos los gastos que se deriven de la tramitación del crédito, tales como: avalúos, inspecciones, gastos de formalización, pólizas, entre otros.

En los contratos que estipulen un ahorro adicional (el 2%) del monto suscrito, ese porcentaje será devuelto a la persona suscriptora para que se coadyuve a los gastos inherentes del crédito.

**Artículo 31-** En caso de incumplimiento por parte de la persona deudora de cualquiera de las estipulaciones consignadas en este Reglamento o en el contrato respectivo, el Instituto podrá considerar vencida y exigible la obligación pudiendo en consecuencia, proceder si fuere del caso al cobro judicial de la misma, con daños y perjuicios, sin necesidad de requerimiento alguno.

La falta de pago igual a una mensualidad o más tendrán las mismas consecuencias señaladas en el párrafo anterior.

**Artículo 32-** El contrato de préstamo se otorgará ante el profesional en notariado que designe el Instituto y contendrá todas las cláusulas que correspondan.

Este Reglamento se considerará incluido tácitamente en el contrato respectivo y aceptado por la persona suscritora. Los gastos de notario correrán por cuenta de la persona suscritora.”

**ACUERDO FIRME**

- c) Aprobar la remisión del Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU (SAP) al MEIC (SICOPRE) para lo que corresponda, según lo indicado en el oficio SGG-120-2020 de la Subgerencia General. **ACUERDO FIRME**

**ACUERDO #2**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

Solicitar a la Asesoría Legal que emita criterio sobre la obligatoriedad de remitir reglamentos del SAP al MEIC (SICOPRE) según lo indicado en el oficio SGG-120-2020 de la Subgerencia General, siendo que son reglamentos de aplicación exclusiva a Clientes del SAP y se trata de reglamentos que deben estar actualizándose en función de los cambios y requerimientos constantes del mercado.

Se debe considerar en el dictamen el actuar de instituciones como INS o bancos públicos en el tratamiento de este tipo reglamentos, los cuales no envían al MEIC los reglamentos de préstamos o adquisición de pólizas cuando varían las condiciones del mercado y se las trasladan a los clientes.

Se debe diferenciar entre un trámite para permisos institucionales y de funcionamiento con reglamentos de condiciones a clientes para obtener créditos u otros servicios. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo IV, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Trasladar a la Presidencia Ejecutiva el oficio SM-CONCEJO-292-2020 del Concejo Municipal de la Municipalidad de Naranjo con el fin de que brinde respuesta en relación con el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (RFU). **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo IV, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Autorizar al Gerente General para que suscriba los convenios que se realicen en el marco de la “Metodología de acompañamiento como estrategia para mejorar el desempeño en los procesos de planificación urbana y ordenamiento territorial que se llevan a cabo en las municipalidades del país”, aprobada por la Junta Directiva en *la Sesión Ordinaria N°6406, Artículo IV, Inciso 5), del 26 de setiembre del 2019.* **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo VI, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

**CONSIDERANDOS:**

1. Que esta Modificación Presupuestaria 10-2020 fue formulada según las normas presupuestarias dictadas por la Contraloría General de la República, los lineamientos establecidos por la Autoridad Presupuestaria, y las disposiciones legales y reglamentarias que regulan esta materia.
2. Que de conformidad con el inciso ch) del artículo 31 de la Ley Orgánica del INVU, dentro de las atribuciones de la Gerencia está:

*“Presentar a la Junta Directiva 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”*

3. Que esta Modificación Presupuestaria 10-2020 se desarrolló de conformidad con las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público N-1-2012-DC-DFOE, establecidas por la Contraloría General de la República, en Resolución R-DC-24-2012 y su reforma mediante resolución R-DC-064-2013.
4. Que las cifras de la presente Modificación 10-2020, se apegan a lo dispuesto por el Poder Ejecutivo, mediante Decretos Nos. 41617-H, y 38916-H **“Procedimientos de las Directrices Generales de Política Presupuestaria, Salarial, Empleo, Inversión y Endeudamiento para Entidades Públicas, Ministerios y Órganos Desconcentrados, Según Corresponda, Cubiertos por el Ámbito de la Autoridad Presupuestaria”**, y sus reformas mediante Decreto 41618-H para el año 2020, además el Reglamento sobre variaciones al presupuesto de los Entes y Órganos Públicos, Municipalidades y Entidades de carácter Municipal, Fideicomisos y Sujetos Privados, (R-1-2006-CO-DFOE) publicado por la Contraloría General de la República, en La Gaceta No. 170 del 05 de setiembre 2006.
5. Que esta Modificación 10-2020, tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Salud Ocupacional (GG-SO-023 y 024-2020).
6. Que el disponible del Límite del Gasto Presupuestario Máximo Autorizado es por la suma de ¢7.197.312.653.98.
7. Que esta modificación presupuestaria no afecta el Plan Operativo Institucional (POI) 2020.
8. Que el desglose y las justificaciones de los movimientos presupuestarios se detallan seguidamente:

**Aumentar:**

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO				
AUMENTOS DE EGRESOS				
MODIFICACIÓN INTERNA NO.10-2020				
CIFRAS EN COLONES				
Código	Descripción	Total	Programa No.1 Administración y Apoyo	Salud Ocupacional
	<b>Total</b>	<b>465.000,00</b>	<b>465.000,00</b>	<b>465.000,00</b>
	<b>1 Servicios</b>	<b>370.000,00</b>	<b>370.000,00</b>	<b>370.000,00</b>
	<b>1.07 Capacitación y Protocolo</b>	<b>370.000,00</b>	<b>370.000,00</b>	<b>370.000,00</b>
1.07.01	Actividades de capacitación	370.000,00	370.000,00	370.000,00
	<b>2 Materiales y Suministros</b>	<b>95.000,00</b>	<b>95.000,00</b>	<b>95.000,00</b>
	<b>2.99 Útiles, Materiales y Suministros Diversos</b>	<b>95.000,00</b>	<b>95.000,00</b>	<b>95.000,00</b>
2.99.02	Útiles y materiales médicos, hospitalario y de investigación	95.000,00	95.000,00	95.000,00

Con la finalidad de atender las solicitudes de la Unidad de Salud Ocupacional según oficios GG-SO-023 y 024-2020, para darle contenido presupuestario a las subpartidas “Actividades de Capacitación” con la finalidad de poder acreditar a los trabajadores de mantenimiento, como “Persona Autorizada en Trabajos en Alturas” y “Persona Autorizada en Ascenso y Descenso (Rapel)”, en cumplimiento con lo establecido en el PDI-08, Procedimiento de Trabajo Seguro para la protección contra caídas en los trabajos en alturas del INVU.

Además incrementar el contenido presupuestario de la subpartida de “Útiles y Materiales Médicos, Hospitalarios y de Investigación” para la compra de termómetros infrarrojos para monitorear la temperatura de funcionarios y visitantes de previo al ingresar a las instalaciones, lo anterior como parte de los protocolos de prevención de contagio de COVID-19.

#### Disminuir:

DISMINUCIÓN DE EGRESOS													
MODIFICACIÓN INTERNA NO.10-2020													
CIFRAS EN COLONES													
Código	Descripción	Total	Programa No.1 Administración y Apoyo	Planificación	Jefatura DAF	Contabilidad	Administración	Salud Ocupacional	Adquisiciones y contrataciones	Programa No.2 Urbanismo	Criterios Técnicos	Programa No.4 Gestión de Productos Financieros	Gestión de Servicios
	<b>Total</b>	<b>465.000,00</b>	<b>351.760,79</b>	<b>66.891,87</b>	<b>65.715,39</b>	<b>40.511,22</b>	<b>95.000,00</b>	<b>40.257,10</b>	<b>43.385,21</b>	<b>71.348,93</b>	<b>71.348,93</b>	<b>41.890,28</b>	<b>41.890,28</b>
	<b>0 Remuneraciones</b>	<b>351.312,26</b>	<b>238.073,05</b>	<b>66.891,87</b>	<b>65.715,39</b>	<b>40.511,22</b>	<b>0,00</b>	<b>21.569,36</b>	<b>43.385,21</b>	<b>71.348,93</b>	<b>71.348,93</b>	<b>41.890,28</b>	<b>41.890,28</b>
0.03	Incentivos Salariales	351.312,26	238.073,05	66.891,87	65.715,39	40.511,22	0,00	21.569,36	43.385,21	71.348,93	71.348,93	41.890,28	41.890,28
0.03.04	Salario Escolar	351.312,26	238.073,05	66.891,87	65.715,39	40.511,22		21.569,36	43.385,21	71.348,93	71.348,93	41.890,28	41.890,28
	<b>3 Servicios</b>	<b>113.687,74</b>	<b>113.687,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>95.000,00</b>	<b>18.687,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>1.02 Servicios Básicos</b>	<b>95.000,00</b>	<b>95.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>95.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.02.02	Servicio de energía eléctrica	95.000,00	95.000,00				95.000,00						
	<b>1.04 Servicios de Gestión y Apoyo</b>	<b>18.687,74</b>	<b>18.687,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.687,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.04.03.01	Servicios de ingeniería y arquitectura-Generales	18.687,74	18.687,74	0,00	0,00	0,00	0,00	18.687,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

#### POR TANTO

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Arq. Lucia Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Aprobar la Modificación Interna 10-2020, por la suma de **¢465.000,00** (cuatrocientos sesenta y cinco mil colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Salud Ocupacional (GG-SO-023 y 024-2020), como sigue:

#### Aumentar:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO				
AUMENTOS DE EGRESOS				
MODIFICACIÓN INTERNA NO.10-2020				
CIFRAS EN COLONES				
Código	Descripción	Total	Programa No.1 Administración y Apoyo	Salud Ocupacional
	<b>Total</b>	<b>465.000,00</b>	<b>465.000,00</b>	<b>465.000,00</b>
<b>1</b>	<b>Servicios</b>	<b>370.000,00</b>	<b>370.000,00</b>	<b>370.000,00</b>
<b>1.07</b>	<b>Capacitación y Protocolo</b>	<b>370.000,00</b>	<b>370.000,00</b>	<b>370.000,00</b>
1.07.01	Actividades de capacitación	370.000,00	370.000,00	370.000,00
<b>2</b>	<b>Materiales y Suministros</b>	<b>95.000,00</b>	<b>95.000,00</b>	<b>95.000,00</b>
<b>2.99</b>	<b>Útiles, Materiales y Suministros Diversos</b>	<b>95.000,00</b>	<b>95.000,00</b>	<b>95.000,00</b>
2.99.02	Útiles y materiales médicos, hospitalario y de investigación	95.000,00	95.000,00	95.000,00

Con la finalidad de atender las solicitudes de la Unidad de Salud Ocupacional según oficios GG-SO-023 y 024-2020, para darle contenido presupuestario a las subpartidas “Actividades de Capacitación” con la finalidad de poder acreditar a los trabajadores de mantenimiento, como “Persona Autorizada en Trabajos en Alturas” y “Persona Autorizada en Ascenso y Descenso (Rapel)”, en cumplimiento con lo establecido en el PDI-08, Procedimiento de Trabajo Seguro para la protección contra caídas en los trabajos en alturas del INVU.

Además incrementar el contenido presupuestario de la subpartida de “Útiles y Materiales Médicos, Hospitalarios y de Investigación” para la compra de termómetros infrarrojos para monitorear la temperatura de funcionarios y visitantes de previo al ingresar a las instalaciones, lo anterior como parte de los protocolos de prevención de contagio de COVID-19.

**Disminuir:**

DISMINUCIÓN DE EGRESOS													
MODIFICACIÓN INTERNA NO.10-2020													
CIFRAS EN COLONES													
Código	Descripción	Total	Programa No.1 Administración y Apoyo	Planificación	Jefatura DAF	Contabilidad	Administración	Salud Ocupacional	Adquisiciones y contrataciones	Programa No.2 Urbanismo	Criterios Técnicos	Programa No.4 Gestión de Productos Financieros	Gestión de Servicios
	<b>Total</b>	<b>465.000,00</b>	<b>351.760,79</b>	<b>66.891,87</b>	<b>65.715,39</b>	<b>40.511,22</b>	<b>95.000,00</b>	<b>40.257,10</b>	<b>43.385,21</b>	<b>71.348,93</b>	<b>71.348,93</b>	<b>41.890,28</b>	<b>41.890,28</b>
	<b>Remuneraciones</b>	<b>351.312,26</b>	<b>238.073,05</b>	<b>66.891,87</b>	<b>65.715,39</b>	<b>40.511,22</b>	<b>0,00</b>	<b>21.569,36</b>	<b>43.385,21</b>	<b>71.348,93</b>	<b>71.348,93</b>	<b>41.890,28</b>	<b>41.890,28</b>
0.03	Incentivos Salariales	351.312,26	238.073,05	66.891,87	65.715,39	40.511,22	0,00	21.569,36	43.385,21	71.348,93	71.348,93	41.890,28	41.890,28
0.03.04	Salario Escolar	351.312,26	238.073,05	66.891,87	65.715,39	40.511,22	0,00	21.569,36	43.385,21	71.348,93	71.348,93	41.890,28	41.890,28
	<b>Servicios</b>	<b>113.687,74</b>	<b>113.687,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>95.000,00</b>	<b>18.687,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1.02</b>	<b>Servicios Básicos</b>	<b>95.000,00</b>	<b>95.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>95.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.02.02	Servicio de energía eléctrica	95.000,00	95.000,00	0,00	0,00	0,00	95.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>1.04</b>	<b>Servicios de Gestión y Apoyo</b>	<b>18.687,74</b>	<b>18.687,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.687,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.04.03.01	Servicios de ingeniería y arquitectura-Generales	18.687,74	18.687,74	0,00	0,00	0,00	0,00	18.687,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo VI, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Arq. Lucia Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau y con fundamento en el oficio de la Gerencia General GG-452-2020 y en el acuerdo de la Sesión Ordinaria N°0002, artículo único, del 09 de junio de 2020 de la Comisión de Licitaciones, **SE ACUERDA:** Adjudicar la Licitación Pública N°2019LN-000003-0005800001 asignada para “CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADOS EXTERNOS PARA EL PROCESO DE COBRO JUDICIAL DEL INVU”, de la siguiente manera:

Posición	Nombre
----------	--------

1	JUAN LUIS ARTAVIA MATA
2	MAURICIO BENAVIDES CHAVARRIA
3	XINIA MARIA ULLOA SOLANO
4	ANA KATALINA CARTIN ULATE
5	DANIS ASTRID MENDEZ ZUÑIGA
6	ALBAN SING VILLALOBOS
7	LEDA PATRICIA MORA FONSECA
8	JUAN IGNACIO MAS ROMERO
9	LUIS ALFONSO ROMERO COTO
10	MANUEL ANTONIO VIQUEZ JIMENEZ
11	JORGE ISAAC SOLANO AGUILAR
12	LAURA RAMIREZ ULATE
13	CARLOS ALBERTO RIVERA BIANCHINI
14	MAYRA CECILIA ROJAS GUZMAN
15	GOLDY PONCHNER GELLER
16	LAUREN ROXANA CAMPOS CAMPOS
17	JORGE WALTER COTO MOLINA
18	MAYRIN MORA MORA
19	SILVIA GOMEZ PACHECO
20	JIMMY ENRIQUE RAMOS COREA

**Objeto de la contratación:** El objeto es la contratación de servicios profesionales de veinte (20) abogados, acreditados además como notarios públicos, para tramitar procesos de cobro judicial de las deudas de los prestatarios y adjudicatarios de vivienda que se encuentran morosos, (comprende procesos ejecutivos hipotecarios y procesos monitorios) y eventualmente la escritura pública de protocolización de piezas de remate, si el inmueble fuere adjudicado a favor del INVU, de conformidad con la el Instructivo para el Cobro de Operaciones Morosas, además de la inscripción de escrituras públicas referente a protocolización de piezas del remate, en aquellos casos en que el inmueble subastado quede adjudicado al INVU.

**Plazo de la contratación:** La contratación se hará por un período de **DOS AÑOS**, prorrogables por otro período igual, o bien, con dos meses de antelación cualquiera de las partes podrá terminar el contrato.

Demás condiciones y especificaciones técnicas, según cartel y la oferta adjudicada.

-----**ACUERDO FIRME**-----

❖ **Según consta en Artículo VI, Inc. 4) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucia Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio DPH-178-2020 mediante el cual el Departamento de Programas Habitacionales informa sobre las acciones realizadas ante funcionarios del sistema de comunicación de JASEC para conocer sobre el levantamiento territorial mediante drones, dando cumplimiento al acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6366, Art. V Inc.2) del 21 de febrero del 2019. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo VI, Inc. 5) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucia Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Dar por recibido el oficio DPH-185-2020 mediante el cual el Departamento de Programas Habitacionales brinda informe de seguimiento al financiamiento por parte de MIDEPLAN y otras opciones, de los planes constructivos para el Proyecto Blélé, en cumplimiento al acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6406, Art. II Inc.1), Punto c) del 26 de setiembre *del 2019*. **ACUERDO FIRME**
- b) Dar por recibido el oficio DPH-185-2020 mediante el cual el Departamento de Programas Habitacionales informa sobre el trabajo realizado con los propietarios del terreno en el Cantón Central de la Provincia de Alajuela para la atención del asentamiento El Erizo, a efecto de solicitar una contraoferta, en cumplimiento al acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6406, Art. II Inc.1), Punto b) del 26 de setiembre *del 2019*. **ACUERDO FIRME**
- c) Instruir a la Presidencia Ejecutiva y al Departamento de Programas Habitacionales coordinar lo que sea requerido para hacer un nuevo planteamiento a FODESAF con el fin de re direccionar los recursos o buscar otras opciones para la solución de la problemática de asentamientos como Los Lirios y Premio Nobel. **ACUERDO FIRME**

---

**Última línea**