

**MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA  
Sesión Ordinaria N°6495 celebrada el 06 de mayo del 2021**

**M-SJD-016-2021**

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

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Rodolfo Freer Campos, Sr. Alejandro Li Glau, y Dra. Rosibel Víquez Abarca, **SE ACUERDA:** Modificar el Orden del Día de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Reglamento de Junta Directiva con el fin de incorporar un inciso segundo en el Artículo IV que corresponde a “*Solicitud de autorización para disfrute de vacaciones por parte del Presidente Ejecutivo*”, y en el Artículo VI eliminar el inciso tres correspondiente a la “*Modificación Presupuestaria N°3-2021*” por cuanto la Administración requiere recopilar más información para ser presentada ante la Junta Directiva. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Rodolfo Freer Campos, Sr. Alejandro Li Glau, y Dra. Rosibel Víquez Abarca, **SE ACUERDA:** Dar por recibido, de conformidad, el informe final de la empresa KPMG de Auditoría Externa relacionada con la disposición complementaria del informe DFOE-AE-IF-13-2013 de la Contraloría General de la República, informe de liquidación presupuestaria del periodo 2018, y solicitar a la Subgerencia General atender las recomendaciones brindadas por la Auditoría Externa de la firma KPMG. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Rodolfo Freer Campos, Sr. Alejandro Li Glau, y Dra. Rosibel Víquez Abarca, **SE ACUERDA:** Trasladar al Departamento de Programas Habitacionales el oficio AM-OF-588-2021 de la Municipalidad de Cartago sobre traspaso de áreas públicas y comunales de la Urbanización Iztarú, para que proceda como corresponde. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Rodolfo Freer Campos, Sr. Alejandro Li Glau y Dra. Rosibel Víquez Abarca, **SE ACUERDA:** Modificar el acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6360, Artículo Único, Punto a) del 18 de enero de 2019, en cuanto a coordinaciones, conformación y objetivos de las Comisiones de Gobierno Corporativo según el siguiente detalle:

COMISIONES GOBIERNO CORPORATIVO					
COMISIÓN	COORDINADOR	MIEMBROS	OBJETIVOS	PLAN DE TRABAJO	PRIMER INFORME DE SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN

					<b>DEL PLAN DE TRABAJO</b>
<b>CONTROL A LA PLANIFICACIÓN</b>	Alicia Borja Rodríguez	Planificación	Monitoreo, control, seguimiento de las actividades institucionales, a fin de implementar acciones correctivas para alcanzar las metas en términos de eficiencia, eficacia y calidad.	<b>Se conoce el 27 de junio del 2019</b> (Sesión Ordinaria N°6389, Artículo II, Inciso 1)	<b>Se conoce el 09 de julio del 2020</b> (Sesión Ordinaria N°6453, Artículo VIII)
<b>URBANISMO</b>	Eugenia Solís Umaña	Dirección Técnica y Departamento Urbanismo, Vinculación interinstitucional.	Consolidación PNDU, enfoque de proyectos (Tren, Renovación, cuadrantes, Planes Reguladores). Integración a grandes proyectos nacionales. Visualización en web. Enlace territorial con COREDES MIDEPLAN. Incorporar Ordenamiento Territorial. Incluir variable climático.	<b>Se conoce el 11 de julio del 2019</b> (Sesión Ordinaria N°6391, Artículo II, Inciso 1)	<b>Se conoce el 25 de junio del 2020</b> (Sesión Ordinaria N°6451, Artículo II, Inciso 1)
<b>ENLACE INTERINSTITUCIONAL</b>	Erick Solano Coto	Unidad Comunicación y Prensa	Vincular al INVU en la gestión y atención de proyectos con otras Administraciones Públicas en materia de ordenación territorial, planificación urbana y acceso a vivienda.	<b>Se conoce el 01 de agosto del 2019</b> (Sesión Ordinaria N°6394, Artículo II, Inciso 1)	<b>Se conoce el 09 de julio del 2020</b> (Sesión Ordinaria N°6453, Artículo II, Inciso 2)
<b>INNOVACIÓN</b>	Rosibel Víquez Abarca	Capacitación	Modelos alternativos para vivienda, proyectos urbanos, financiamiento, servicio al cliente, comunicación. Convenio con universidades.	<b>Se conoce el 22 de agosto del 2019</b> (Sesión Ordinaria N°6397, Artículo II, Inciso 1)	<b>Se conoce el 16 de julio del 2020</b> (Sesión Ordinaria N°6454, Artículo II, Inciso 1)
<b>CONDOMINIOS Y PROYECTOS</b>	Rodolfo Freer Campos	Fiscalización	Guías aclaratorias para observaciones y dudas recurrentes sobre condominio y propuestas de mejora. Control de lo que se autoriza.	<b>Se conoce el 19 de setiembre del 2019</b> (Sesión Ordinaria N°6404, Artículo II,	<b>Se conoce el 30 de julio del 2020</b> (Sesión Ordinaria N°6456, Artículo II, Inciso 1)

				Inciso 1)	
<b>RELACIÓN MUNICIPAL</b>	Ana Monge Fallas	Departamento Capacitación y Fiscalización.	Promoción de alianzas con el régimen municipal y resolución de temas críticos del municipalismos, atendiendo las potestades y competencias del INVU.	<b>Se conoce el 07 de noviembre del 2019</b> (Sesión Ordinaria N°6414, Artículo II, Inciso 1)	<b>Se conoce el 06 de agosto del 2020</b> (Sesión Ordinaria N°6458, Artículo II, Inciso 1)
<b>INVERSIONES Y FINANZAS</b>	Alejandro Li Glau	Administración.	Plan de inversiones, opciones de inversión, análisis riesgo. Visión prospectiva. Tendencias de tasas de interés. Visión de mejoras o nuevas oportunidades de gestión financiera. Apoyo o criterio del Banco Central. Control a la morosidad.	<b>Se conoce el 09 de enero del 2020</b> (Sesión Ordinaria N°6422, Artículo II, Inciso 2)	<b>Se conoce el 10 de setiembre del 2020</b> (Sesión Ordinaria N°6464, Artículo II, Inciso 2)

Se solicita a los Coordinadores de las Comisiones presentar el respectivo Plan De Trabajo dentro de un mes. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Rodolfo Freer Campos, Sr. Alejandro Li Glau y Dra. Rosibel Víquez Abarca, **SE ACUERDA:** Aprobar la modificación del Artículo 11, del Reglamento para el Cobro de Tarifas de la Dirección de Urbanismo del INVU, propuesta por el Departamento de Urbanismo mediante oficio DU-UCTOT-081-2021, para que a futuro se lea de la siguiente forma:

- a) Previo a ser recibidos en la plataforma de servicios del Instituto los planos constructivos para su visado de urbanizaciones, condominios, fraccionamientos con fines urbanísticos, alineamientos fluviales, planos individuales de catastro, y mosaicos catastrales, deberán realizar el pago de la tarifa correspondiente mediante depósito bancario o transferencia a las cuentas del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo o, podrá realizarse el pago en las cajas del Instituto.

Para el trámite de planes reguladores, modificación, rectificación o ajuste, los Municipios podrán optar por alguna de las siguientes alternativas:

- a) Cancelación de la totalidad del monto previo al inicio del análisis.

- b) Solicitud por escrito por parte del municipio solicitando al INVU efectuar el pago en tres tramos de la siguiente forma: Primer tercio cuando ingrese el plan regulador para nuestro estudio, segundo tercio cuando se efectuó la entrega de las observaciones institucionales al municipio, y el último tercio cuando el municipio reintegre el plan regulador con las subsanaciones solicitadas por el INVU.

El pago podrá realizarse en efectivo o cualquier otro mecanismo aceptado por el INVU. En caso de pago con cheque o depósito bancario, éste debe ser emitido a nombre de Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, con Cédula Jurídica N° 4000-042134, en la cuenta IBAN que oportunamente indique el Instituto.

El plazo máximo para que el municipio realice las correcciones solicitadas por el INVU a la propuesta del plan regulador será de un año, mismo que podrá prorrogarse una única vez por seis meses adicionales con la debida justificación mediante Acuerdo del Concejo Municipal. Transcurrido dicho lapso de tiempo sin las enmiendas municipales, y sin perjuicio para ninguna de las partes (INVU – Municipalidad), la propuesta del plan regulador será archivada, y su nuevo análisis por parte del INVU podrá recibir otros cuestionamientos por cambio de normativa, por ajustes a la propuesta de ordenamiento territorial dinámica en tiempo y espacio, y demás posibilidades. **ACUERDO FIRME**

- b) Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones, a publicar lo más pronto posible en Diario Oficial La Gaceta, la modificación acordada. **ACUERDO FIRME**

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

**CONSIDERANDO:**

- Que la Junta Directiva aprobó en la Sesión Ordinaria N° 6451, **Artículo II, Inciso 4)**, del 25 de junio de 2020, el Reglamento Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU, y la remisión del mismo al Ministerio de Economía, Industria y Comercio, para su respectivo trámite.
- Que de acuerdo con el oficio DMR-DAR-INF-053-202, enviado por la Dirección de Mejora Regulatoria del MEIC, en el cual esta Dirección concluye que, desde la perspectiva de la mejora regulatoria, la propuesta: “Reglamento Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU”, cumple con lo establecido y puede continuar con el trámite que corresponda.

**POR TANTO**

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Rodolfo Freer Campos, Sr. Alejandro Li Glau y Dra. Rosibel Viquez Abarca, **SE ACUERDA:**

- a) Aprobar el Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU (SAP) con las modificaciones realizadas para atender los señalamientos del Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC), para que en adelante se lea integralmente como sigue:

**“REGLAMENTO PARA EL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO  
DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**DECRETO EJECUTIVO N°19**

## LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

En uso de las facultades conferidas en el artículo 2 y 25 inciso f) de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Considerando:

- I. Que el Reglamento para el Sistema de Ahorro y Préstamo presentaba un articulado no acorde con la dinámica actual del sistema.
- II. Que el Reglamento para el Sistema de Ahorro y Préstamo se encontraba desactualizado y no apegado a la norma que en materia de simplificación de trámites y mejora regulatoria establece el Ministerio de Economía Industria y Comercio en la Ley N°8220, Ley de protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N°37045-MP-MEIC.

### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.** El presente Reglamento tiene por objeto regular el Sistema de Ahorro y Préstamo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. Tiene como ámbito de aplicación a todas aquellas personas que suscriban los contratos de ahorro y préstamo.

**Artículo 2.- Definiciones, abreviaturas y acrónimos.** Para efectos de este Reglamento, las expresiones o las palabras empleadas tienen el sentido y los alcances que se mencionan en este artículo.

- 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.
- Contrato avanzado: cuando se han cubierto un mínimo del 50% del monto de ahorro.
- Contrato caducado: es cuando se presentan las condiciones señaladas en este reglamento para la pérdida de vigencia legal del contrato.
- Contrato maduro: Cuando el contrato cumple el monto del ahorro y el plazo según el plan suscrito.
- 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.
- Declaración jurada sencilla ante funcionario: es la declaración jurada que se realiza ante funcionario sin necesidad de ser autenticada ni protocolizada por abogado o notario público.
- DGTD: Dirección General de Tributación Directa.
- 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.

- Formalización: Firma de la escritura de crédito ante notario público.
- INVU: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- 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.
- Renuncia: manifestación voluntaria de la persona suscriptora para concluir la relación contractual con el INVU.
- Retiro o Devolución de Ahorros (Parcial): retiro temporal de un monto de los ahorros de la persona suscriptora.
- SAP: Sistema de Ahorro y Préstamo.
- 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.

**Artículo 3.-** 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, modificada según el artículo Único de la Ley N°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 de terreno.
- 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 4.-** 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 INVU 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 5.-** 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 6.-** La persona suscriptora queda comprometida a satisfacer puntualmente las cuotas mensuales de ahorro. Cualquier atraso en el pago de estas que exceda de tres meses; diferirá la concesión del crédito en un 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.

De lo anterior en el caso de uso anticipado de contratos se regirá por el Reglamento por Asignación de los contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo No. 5476.

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.

La persona suscriptora deberá aportar número de cuenta bancaria IBAN para realizar el giro de dinero correspondiente al trámite que realice.

En aquellos actos donde una persona actúe en representación de la persona suscriptora mediante un poder; deberá cumplir con lo que establece el Código Civil al respecto. Dicho poder deberá tener como máximo un mes de emitido.

**Artículo 7.-** 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 8.-** Podrán ser suscriptores del Sistema de Ahorro y Préstamo todas las personas jurídicas y personas físicas mayores de edad. El INVU podrá manifestar las características y condición de la suscripción de sus contratos mediante constancia; para lo cual, el suscriptor deberá

completar un formulario de "Solicitud de condición de Contratos". El plazo para resolver esta gestión es de 15 días naturales.

**Artículo 9.-** 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 10.-** Los Sistemas de Ahorro y Préstamo se registrarán conforme a lo establecido en:

- Ley Orgánica del INVU,
- Reglamento para el 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.

## CAPÍTULO II

### AHORRO

**Artículo 11.-** 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.

**Artículo 12.-** 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 de "Solicitud de Renuncia de Contrato" indicar las razones por las cuales hará efectiva dicha rescisión, además de cancelar el costo administrativo vigente para tal efecto. El plazo para resolver esta gestión será el que indique el artículo 20 de este Reglamento.

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. Si la persona compradora forma parte de la sociedad vendedora, debe presentar un acuerdo expreso protocolizado de la Asamblea de Socios donde se autorice la venta o traspaso de plan. El plazo para resolver esta gestión es inmediato si se realiza en el INVU.

**Artículo 13.-** 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 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 el 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 INVU 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 14.-** 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 15.-** 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 16.-** El contrato de ahorro y préstamo entrará en vigor una vez pagada la primera cuota y al ser aprobado por el INVU mediante la firma de la persona funcionaria legalmente autorizada.

**Artículo 17.-** 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 18.-** Los derechos provenientes de esta clase de contrato se declaran inembargables.

**Artículo 19.-** Para acceder al Sistema de Ahorro y Préstamo, la persona interesada deberá completar y firmar el formulario de “Solicitud de Suscripción de Planes de Ahorro y Préstamo” 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 20.-** En caso de rescisión o renuncia del contrato, por cualquiera de las causas que fuere, el INVU 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 **42 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 **42 días naturales** posteriores al trámite de solicitud.

**Artículo 21.-** 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 **15 días naturales** 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

### **CAPÍTULO III**

#### **PRÉSTAMO**

**Artículo 22-** 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 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.

El plazo de resolución para todas las finalidades es de 35 días naturales.

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, 20 días naturales antes de la presentación de requisitos, completando el formulario "Solicitud de Estudio de Contratos Maduros" y cancelando el costo del trámite). El plazo de resolución es de 20 días naturales.
2. Completar debidamente el formulario de "Solicitud de Préstamo".
3. Cédula de identidad, pasaporte o DIMEX, vigente del solicitante, En caso de persona jurídica deben presentar también la cédula de identidad, pasaporte o DIMEX del Apoderado Generalísimo.
4. Declaración jurada sencilla ante el funcionario, 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. En caso de que la propiedad se encuentre en zona catastral, deberá presentar el mapa catastral de la finca (ambos los emite el Registro Nacional).

6. Plano catastrado de la propiedad que sirve de garantía; si se requiere efectuar segregación de lote, el plano debe contar con el visado municipal. En caso de que exista una vivienda construida o por construir en dos fincas, deberá presentar plano catastrado de reunión de fincas.

Por otra parte, en caso de presentar diferencia de medida entre el plano catastrado y el informe registral, siempre y cuando que no exceda el 10% del área a rectificar, se requerirá hacer el trámite respectivo de rectificación.

La persona solicitante deberá asumir, en ambos casos, los gastos correspondientes ante el notario, por el trámite según corresponda.

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 concierna.
9. Si la propiedad se encuentra afectada por limitaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda o mutuales, deberá aportar la autorización o anuencia de la entidad que tramitó, para constituir la hipoteca a favor del 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 la persona solicitante es extranjera, 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 del 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.
16. Declaración jurada sencilla ante la persona funcionaria, para el trámite de Solicitud de Préstamo.

**-Compra de terreno y construcción:**

- a) Copia adicional del plano de catastro
- b) Planos constructivos con los sellos de las entidades reguladoras (CFIA, Municipalidad local) y presupuesto de la obra (presupuesto detallado y por duplicado en formato INVU).
- c) Permiso de construcción; si no requiere permiso, presentar carta de la Municipalidad indicándolo.

- 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 la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, autorizando la venta o adquisición de un inmueble o constitución de hipoteca cuando la persona compradora o vendedora, forma parte de la sociedad.
- f) Copia del contrato de la constitución del fideicomiso y aportar constancia del saldo.
- g) Si una de las personas propietarias de la finca es usufructuaria, 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 de la persona solicitante, deberá aportar carta de consentimiento del cónyuge para hipotecar la propiedad a favor del INVU.

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

- a) Copia adicional del plano de catastro.
- b) Planos constructivos con los sellos de las entidades reguladoras (CFIA, Municipalidad local) y presupuesto de la obra (presupuesto detallado y por duplicado en formato INVU).
- c) Permiso de construcción.
- d) Si una de las personas propietarias de la finca es usufructuaria, 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 la Asamblea de Socios, donde autorizan a hipotecar a favor del INVU.
- h) Cuando la propiedad no es de la persona solicitante, deberá aportar carta de consentimiento del cónyuge para hipotecar la propiedad a favor del INVU.

**-Ampliaciones o reparación de la casa**

- 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 una de las personas propietarias de la finca es usufructuaria, 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 la Asamblea de Socios, donde autorizan a hipotecar a favor del INVU.
- h) Cuando la propiedad no es del solicitante, deberá aportar carta de consentimiento del cónyuge para hipotecar la propiedad 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 la persona compradora o vendedora, 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 o anuencia, para constituir la nueva hipoteca con el INVU, en donde, además, indique el saldo a la fecha y que se encuentra al día en los pagos.
- e) Si uno de las personas propietarias de la finca es usufructuaria, 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 o mixto y declaración jurada donde se compromete a que el uso que le va a dar al terreno será con fines estrictamente residenciales.
- 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 la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, autorizando la venta o adquisición de un inmueble cuando la persona compradora o vendedora, 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 una de las personas propietarias de la finca es usufructuaria, 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. Cuando el acreedor sea una persona física, deberá presentar certificación de Contador Público Autorizado y sus respectivos documentos de soporte.
- b) El gravamen por cancelar debe haberlo constituido la persona suscriptora, como garantía de préstamos relacionados con su vivienda; por consiguiente, deberá aportar los documentos probatorios necesarios, 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 de la persona solicitante, deberá aportar carta de consentimiento de la persona propietaria, para hipotecar la propiedad a favor del INVU, autenticada por notario. Si el propietario es una persona jurídica deberá presentar acuerdo expreso y protocolizado de la Asamblea de Socios, donde autorizan a hipotecar a favor del INVU. En caso de que la propiedad esté inscrita a nombre del matrimonio, deberá presentar carta del cónyuge, autorizando la constitución de hipoteca a favor del INVU, autenticada por notario.
- d) Si una de las personas propietarias de la finca es usufructuaria, 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 la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, autorizando la venta o adquisición de un inmueble, cuando la persona compradora o vendedora, 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 Nacional 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 la 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.
- Certificación extendida por el Registro Nacional de los bienes inmuebles inscritos a

nombre de la sociedad. Esta debe reflejar que el único bien patrimonial es una vivienda.

- d) Cuando la compraventa 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 la 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 tendrá la facultad de requerir ampliaciones o aclaraciones adicionales de los documentos ya aportados en la solicitud; lo anterior conforme al artículo 29 del Decreto Ejecutivo 37045-MP-MEIC.

**Artículo 23.-** 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 récord crediticio de la SUGEF, certificación de ingresos emitida por un Contador Público Autorizado (con documentos de soporte) o constancia de salario.

**Artículo 24.-** 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 25.-** 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 26.-** Durante el proceso constructivo, el INVU cobrará intereses sobre cada desembolso de los saldos de crédito efectivo. El interés por 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 27.-** 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 28.-** 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 29.-** 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 30.-** 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 31.-** Será obligación de la persona deudora (cuando se trate de persona física) 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 32.-** Serán sufragados por la persona suscriptora todos los gastos que se deriven de la tramitación del crédito, tales como: avalúos, inspecciones, re inspecciones, gastos administrativos, de formalización, pólizas, estudio de suelo.

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 con el pago de los gastos inherentes del crédito.

**Artículo 33.-** 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 INVU podrá considerar vencida y exigible la obligación, pudiendo, en consecuencia, proceder si fuere del caso al cobro judicial de la misma, 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 34.-** El contrato de préstamo se otorgará ante la persona profesional en notariado que designe el INVU y contendrá todas las cláusulas que correspondan.

Este Reglamento se considerará incluido tácitamente en el contrato respectivo y aceptado por la persona suscriptora. Los gastos de notario correrán por cuenta de la persona suscriptora y los cancelará ante el mismo notario.

**Artículo 35.- Derogatorias.** El presente Reglamento para el Sistema de Ahorro y Préstamo deroga la siguiente normativa: artículo 4 del Decreto Ejecutivo N°1 del 05 de marzo de 1959 denominado "*Reforma Reglamento de Préstamos para Reparaciones y Mejoras, Reglamento para Adjudicación de Vivienda, Reglamento para Préstamos Hipotecarios, Reglamento para el Sistema de Ahorro y Préstamo y Reglamento para Arrendamiento de Locales Comerciales*", Reglamento N°4836 del 19 de agosto de 1993, Reglamento N°4837 del 04 de noviembre de 1998, Reglamento N°5350 del 11 de febrero de 2004, Reglamento N°5360 del 17 de marzo de 2004, Reglamento N°8497 del 29 de agosto de 2005, Reglamento N°6129 del 18 de junio de 2015, Reglamento N°6271 del 28 de julio de 2017, Reglamento N°6378 del 02 de mayo de 2019, Decreto Ejecutivo N°6 del 05 de mayo de 1960, Reglamento N°5074 del 04 de abril de 2001, Reglamento N°3332 del 26 de abril de 1982, Reglamento N°3509 del 27 de febrero de 1984, Reglamento N°3573 del 29 de octubre de 1984, Reglamento N°3829 del 01 de junio de 1987, Reglamento N°18 del 17 de setiembre de 1987, Reglamento N°3926 del 12 de junio de 1989, Reglamento N°4373 del 14 de diciembre de 1993, Reglamento N°4491 del 15 de marzo de 1995, Reglamento N°4587 del 13 de marzo de 1996, Reglamento N°4606 del 22 de mayo de 1996, Reglamento N°5688 del 13 de agosto de 2008, Decreto Ejecutivo N°6 del 21 de agosto de 1960, Reglamento N°3517 del 26 de marzo de 1984, Decreto Ejecutivo N°14 del 11 de setiembre de 1958, Reglamento N°4903 del 14 de julio de 1999, Reglamento N°6035 del 18 de marzo de 2014, Reglamento N°0 del 22 de diciembre de 1987, Decreto Ejecutivo N°9 del 06 de julio de 1960, Reglamento N°3869 del 07 de noviembre de 1988, Reglamento N°5947 del 29 de agosto de 2005, Decreto Ejecutivo N°13 del 30 de agosto de 1958, Decreto Ejecutivo N°7 del 21 de julio de 1959, Reglamento N°5296 del 23 de julio de 2003, Reglamento N°4336 del 19 de agosto de 1993, Reglamento N°5497 del 29 de agosto de 2005.

**Artículo 36- Vigencia.** El presente Reglamento rige a partir de su publicación en el diario oficial La Gaceta.

## 1. Formulario de Solicitud de Renuncia de Contrato

**RENUNCIA DE CONTRATOS**Fecha: 

Quien suscribe: \_\_\_\_\_ Cédula: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Hago saber al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, mi deseo de renunciar a partir de hoy a los siguientes números de contratos:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 1. Motivo de su renuncia al Plan de Ahorro y Préstamo (puede seleccionar más de 1 opción).

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Factor económico                      | Tiempo de aprobación de créditos          |
| Mejores condiciones de financiamiento | Cambio de identidad financiera            |
| Atención al cliente                   | Falta de seguimiento en el pago de cuotas |
| Exceso de requisitos                  | Otro: _____                               |

## 2. Forma de pago:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| Deducción de Planilla (Patrono: _____) | Depósito Bancario |
| Comisionista Autorizado                | Otro: _____       |
| Conectividad                           |                   |

Asimismo, manifiesto que he sido informado del monto que el INVU me reintegrará por este trámite de renuncia.

**Nota:**

Adjunto a este formulario deberá presentar la certificación de la cuenta bancaria de la persona suscriptora del Contrato o bien un pantallazo de la misma; en caso de enviar una imagen, debe asegurarse que contenga: logo, cuenta cliente, cuenta corriente y nombre completo del dueño de la cuenta.

Cédula de la persona suscriptora del contrato, legible y en buen estado. En caso de que el trámite lo presente un tercero ante el INVU, presentar fotocopia de la cédula del suscriptor.

La devolución de los recursos se realizará 30 días hábiles a partir de la fecha de recibido de este formulario ante el INVU.

Agradecemos poder contar con su colaboración –de manera voluntaria– para completar la encuesta que le proporcionarán por medio de correo electrónico o físico para mejorar nuestro servicio.

\_\_\_\_\_  
Firma de quien suscribe\_\_\_\_\_  
Firma de recibo Comisionista Autorizado  
Fecha:\_\_\_\_\_  
Firma de recibo funcionario/a del INVU  
Fecha:

## 2. Formulario Encuesta de Renuncia de Contratos



### ENCUESTA DE RENUNCIA DE CONTRATOS

Fecha:

Estimada persona suscriptora:

### ¡Nos Interesa su opinión!

Con el fin de mejorar nuestros servicios, le agradecemos su colaboración en esta encuesta

La información brindada será **totalmente confidencial**

1. Motivo de su renuncia al Plan de Ahorro y Préstamo (puede seleccionar más de 1 opción).

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Factor económico                      | <input type="checkbox"/> Tiempo de aprobación de créditos          |
| <input type="checkbox"/> Mejores condiciones de financiamiento | <input type="checkbox"/> Cambio de identidad financiera            |
| <input type="checkbox"/> Atención al cliente                   | <input type="checkbox"/> Falta de seguimiento en el pago de cuotas |
| <input type="checkbox"/> Exceso de requisitos                  | <input type="checkbox"/> Otro                                      |

2. Determine el grado de satisfacción de los siguientes rubros con respecto al plan:

	Muy malo	Malo	Regular	Bueno	Muy bueno
Atención del Comisionista	<input type="radio"/>				
Atención de personal del INVU	<input type="radio"/>				
Cantidad de requisitos	<input type="radio"/>				
Agilidad de los trámites	<input type="radio"/>				
Condiciones de financiamiento	<input type="radio"/>				
Tiempo de aprobación del crédito	<input type="radio"/>				
Servicio brindado en el INVU	<input type="radio"/>				

3. ¿Volvería a utilizar el Sistema de Ahorro y Préstamo?      Si       No

4. ¿Recomendaría a otras personas el Sistema de Ahorro y Préstamo?      Si       No

5. Si tiene alguna observación adicional, por favor compártala a continuación:

**Agradecemos su colaboración**

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo  
Avenida 9, calles 3 bis y 5, San José, Barrio Amón, Apartado 2534-1000 San José, Costa Rica.

Central Telefónica: 2211-0000  
[www.invu.go.cr](http://www.invu.go.cr)

Su información será utilizada exclusivamente para fines consiguientes de la Institución, en asuntos relacionados con su operación crediticia y actualización de la base de datos para envío de información pertinente.

### 3. Formulario Solicitud de Retiro de Ahorros



## SOLICITUD DE RETIRO DE AHORRO

Fecha: \_\_\_\_\_

Quien suscribe: \_\_\_\_\_ Cédula: \_\_\_\_\_  
Correo electrónico: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Hago saber al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, mi deseo de solicitar el retiro a partir de hoy a los siguientes números de contratos:

\_\_\_\_\_

1. Motivo del retiro al Plan de Ahorro y Préstamo (puede seleccionar más de 1 opción).

Factor económico  Otro: \_\_\_\_\_

2. Forma de pago:

Deducción de Planilla (Patrono: \_\_\_\_\_)  Depósito Bancario  
 Comisionista Autorizado  Otro: \_\_\_\_\_  
 Conectividad

3. Monto del retiro:

Parcial: \_\_\_\_\_  
 Total

Asimismo, manifiesto que he sido informado del monto que el INVU me reintegrará por este trámite.

#### Nota:

Adjunto a este formulario deberá presentar la certificación de la cuenta bancaria de la persona suscriptora del Contrato; en caso de enviar una imagen, debe asegurarse que contenga: logo, cuenta cliente, cuenta corriente y nombre completo del dueño de la cuenta.

Cédula de la persona suscriptora del contrato, legible y en buen estado. En caso de que el trámite lo presente un tercero ante el INVU, presentar fotocopia de la cédula del suscriptor.

La devolución de los recursos se realizará 30 días hábiles a partir de la fecha de recibido de este formulario ante el INVU.

\_\_\_\_\_  
Firma de quien suscribe

\_\_\_\_\_  
Firma de recibo funcionario/a del INVU  
Fecha: \_\_\_\_\_

## 4. Formulario Constancia Condiciones de Contrato

**CONSTANCIA DE CONDICIONES DE CONTRATO**

Fecha: \_\_\_\_\_

Suscriptor/a: \_\_\_\_\_

Cédula: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Celular: \_\_\_\_\_

**NOTA:** ¿El contrato se encuentra maduro?      Si      No**Objeto de la constancia****Observaciones**\_\_\_\_\_  
Suscriptor/a\_\_\_\_\_  
Recibido porInstituto Nacional de Vivienda y Urbanismo  
Avenida 9, calles 3 bis y 5, San José, Barrio Amón, Apartado 2534-1000 San José, Costa Rica.Central Telefónica: 2211-0000  
[www.invu.go.cr](http://www.invu.go.cr)

Su información será utilizada exclusivamente para fines consiguientes de la Institución, en asuntos relacionados con su operación crediticia y actualización de la base de datos para envío de información pertinente.

5. Formulario Solicitud de Préstamo



SOLICITUD DE PRÉSTAMO		Nº Expediente:
Suscriptor/a del contrato:	Cédula:	E-mail:
Otro suscriptor:	Cédula:	E-mail:
Apoderado para sociedades:	Cédula:	E-mail:
Dirección actual:		Contrato(s) Nº:
Residencia permanente después del crédito:		
PLAN DE INVERSIÓN		Monto total: ₡
Compra de terreno y construcción:	₡	
Construcción en terreno propio:	₡	
Ampliación o reparación de casa:	₡	
Compra de casa nueva o usada:	₡	
Compra de terreno:	₡	
Cancelación de hipoteca:	₡	
<b>TOTAL:</b>	₡	
<b>Posee financiamiento adicional:</b> No      Sí      Monto: ₡		
¿Con quién?      Recurso propio      Institución:		
Observaciones:		GARANTÍA HIPOTECARIA OFRECIDA
		Grado hipotecario:      1      2      3 Distrito: _____ Partido: _____ Matrícula: _____ Localización exacta (por señas), de la garantía para efectuar el avalúo: _____ El lote a comprar y/o dar en garantía cuenta con servicios públicos (agua y electricidad)      Sí      No
		Nombre del propietario Cédula: _____
Teléfono 1: _____ Teléfono 2: _____ Celular: _____		
Firma de solicitante Recibido por (nombre)		Sello y firma de recibido
¡ESTE ES EL PREMIO A SU ESFUERZO!		

Dorso del formulario

**Importante**

Para iniciar el trámite de avalúo de crédito deberá cancelar la suma de: ¢ \_\_\_\_\_, por concepto de pago de avalúo de la propiedad ofrecida en garantía, pagadero al momento de presentar los documentos.

Si requiere solicitar garantía sustitutiva, se deben cancelar dos avalúos por el monto arriba indicado.

En ninguna circunstancia se recibirán documentos con información incompleta, errónea, inconsistente o presente borrones, tachaduras, alteraciones u omisiones.

Se debe observar y respetar en forma estricta las condiciones de vigencia solicitadas en cada documento.

Importante tomar en consideración que para la formalización del crédito, deberá disponer de los recursos necesarios que cubran el pago de los honorarios de abogado, gastos legales (de inscripción ante el Registro Público), y prima anual de pólizas.

**Observaciones adicionales**

---

Firma solicitante

6. Formulario de Solicitud de Suscripción de Planes de Ahorro Y Préstamo



**SOLICITUD DE SUSCRIPCIÓN DE PLANES DE AHORRO Y PRÉSTAMO**

Contrato(s) N°: \_\_\_\_\_ Día: \_\_\_\_\_ Mes: \_\_\_\_\_ Año: \_\_\_\_\_

Cantidad de contratos: \_\_\_\_\_

Me permito solicitar la suscripción del Plan del Sistema de Ahorro y Préstamo, de conformidad con el artículo 5, inciso k) de la Ley 1788 del 24 de agosto de 1954 y según las disposiciones del Reglamento de Ahorro y Préstamo y sus reformas. Al efecto y bajo juramento de decir la verdad, doy a continuación la Información pertinente:

**Suscriptor/a (persona física):**

1er apellido: \_\_\_\_\_  
 2do apellido: \_\_\_\_\_  
 Nombre: \_\_\_\_\_  
 Cédula: \_\_\_\_\_  
 Ocupación: \_\_\_\_\_  
 Estado civil: \_\_\_\_\_  
 Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
 Fecha de nacimiento: \_\_\_\_\_

**Suscriptor/a (persona jurídica):**

Razón social: \_\_\_\_\_  
 Céd. jurídica: \_\_\_\_\_  
 Céd. representante: \_\_\_\_\_  
**Nombre del representante (apoderado con facultades suficientes):**  
 1er apellido: \_\_\_\_\_  
 2do apellido: \_\_\_\_\_  
 Nombre: \_\_\_\_\_

**Datos generales del suscriptor/a:**

Correo electrónico: \_\_\_\_\_ Teléfono de habitación: \_\_\_\_\_ Celular: \_\_\_\_\_  
 Apartado postal: \_\_\_\_\_ Teléfono de oficina: \_\_\_\_\_ FAX: \_\_\_\_\_  
 Dirección: \_\_\_\_\_

**Beneficiarios:**

Nombre	Cédula	Parentesco	%

**Plan a suscribir:**

Plan	Monto suscrito	Ahorro	Préstamo	Cuota mensual de ahorro	Porcentaje de ingreso
	₡	₡	₡	₡	

## Dorso del formulario

**A la fecha de la solicitud que formula, la persona suscriptora acepta conocer las siguientes cláusulas:**

- PRIMERA:** El importe de la suma suscrita se destinará bajo control del Instituto a financiar cualquiera de las siguientes finalidades:
- Compra de terreno y construcción.
  - Compra de casa o construcción en terreno propio.
  - Ampliación o reparación de casa.
  - Cancelación de gravamen constituido por compra o construcción de casa propia.
  - Compra de terreno con la finalidad de construir su vivienda o adquirir el lote donde la construyó.
- SEGUNDA:** La persona suscriptora acepta someterse a las disposiciones legales que rigen el Sistema de Ahorro y Préstamo, en cuanto a los derechos y obligaciones que contraerá al iniciar el pago de sus cuotas de ahorro y aceptar el contrato respectivo.
- TERCERA:** La persona suscriptora se compromete a efectuar el pago de sus cuotas a ahorro mensualmente, en forma fija y consecutiva, también podrá hacer pagos extraordinarios no sujetos a puntualidad. Estos pagos no relevan a la persona suscriptora de su responsabilidad, de efectuar el pago puntal y regular de sus cuotas ordinarias de ahorro y su importe no incrementa el monto del contrato ni el préstamo.
- CUARTA:** Las cuotas mensuales de ahorro incluyen un porcentaje que corresponde a la cuota de Ingreso (4% del monto suscrito). La persona suscriptora da fe que el Comisionista Autorizado le explicó en qué consiste la cuota de Ingreso y la diferencia que existe al suscribir este(os) plan(es), con una cuota de Ingreso del 4% o del 6%; por lo que acepta conocer que al suscribir el contrato con una cuota de Ingreso del 4% deberá en su oportunidad cubrir por su cuenta los costos que demanden hacer el avalúo de la propiedad y la escritura de formalización del préstamo.
- QUINTA:** Al completar el periodo de ahorro del contrato, se debe realizar el estudio de la consecutividad de los pagos de las cuotas de ahorro para determinar si es apto para el otorgamiento del préstamo. Además, queda entendido que el préstamo deberá ser garantizado con la propiedad objeto de la inversión, conforme las disposiciones del reglamento de Préstamo Hipotecario del INVU.
- SEXTA:** En caso de renuncia o rescisión del contrato, el Instituto devolverá a la persona suscriptora el importe del ahorro, menos la cuota de Ingreso y conforme al reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo.
- SÉTIMA:** La vigencia del contrato es voluntaria para la persona suscriptora, de manera que en cualquier momento podrá solicitar la renuncia o resolución del mismo sin tener que hacer pagos y sin más requisitos que dar aviso por escrito al INVU. En tal caso, el Instituto se registrará por las disposiciones reglamentarias vigentes.
- OCTAVA:** El Instituto concede a la persona suscriptora un plazo de 45 días naturales, de conformidad con el reglamento de Ahorro y Préstamo; a partir de la fecha de inicio del contrato, para que analice, evalúe y conozca los alcances del reglamento que contiene las normas que regulan la contratación. Dentro de este plazo la persona suscriptora podrá eximirse de las obligaciones que se derivan del mismo; siempre y cuando manifieste por escrito al Instituto su decisión de rescindir el contrato. En este caso se le reintegrará la totalidad de las cuotas de ahorro que hubiera aportado a la fecha.

El contrato(s) estará en vigencia una vez pagada la primera cuota. En fe de lo anterior, firmamos en:

Lugar: \_\_\_\_\_ Día: \_\_\_\_\_ Mes: \_\_\_\_\_ Año: \_\_\_\_\_

**Suscriptor/a**

Nombre: \_\_\_\_\_

Cédula: \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**Comisionista Autorizado**

Nombre: \_\_\_\_\_

Nº. Comisionista: \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

7. Formulario de “Solicitud de Estudio de Contratos Maduros”.



**SOLICITUD DE ESTUDIO DE CONTRATOS MADUROS**

Fecha: \_\_\_\_\_  
 Suscriptor/a: \_\_\_\_\_ Cédula: \_\_\_\_\_  
 Correo electrónico: \_\_\_\_\_ Celular: \_\_\_\_\_

Solicito se proceda a realizar el estudio de maduración de los siguientes contratos:

Nº de contrato	Tipo de plan	Último mes pagado	RESULTADO (espacio para uso de la oficina)

Nota: Acepto que el estudio solicitado es única y exclusivamente para tramitar crédito y/o para cualquier otro trámite que así lo requiera la Institución. Cualquier gestión que se haga sin el resultado de este estudio será bajo mi responsabilidad, asumiendo los inconvenientes que provoque sin derecho a reclamo.

**Importante:** Este trámite es personal, de lo contrario debe presentar la autorización del suscriptor.

\_\_\_\_\_  
 Firma de suscriptor/a

Fecha de entrega de resultado (10 días hábiles)  
 Día:      Mes:      Año:

## 8. Declaración Jurada sencilla para trámite de Solicitud de Préstamo

**DECLARACIÓN JURADA PARA TRÁMITE DE SOLICITUD DE CRÉDITO DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

Yo, \_\_\_\_\_, (nombre completo, ocupación, estado civil y cédula de identidad de la persona suscriptora firmante), entendido/a sobre las penas con las que la legislación costarricense castiga los delitos de perjurio y de falso testimonio, bajo la fe de juramento, **DECLARO:**

- 1- Que soy ciudadano/a en ejercicio.
- 2- Que mi domicilio es: Provincia \_\_\_\_\_, Cantón \_\_\_\_\_, Distrito \_\_\_\_\_  
Otras señas \_\_\_\_\_
- 3- Que he recibido por parte de Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo la información relativa al crédito que estoy solicitando y, específicamente, me doy por enterado de que:
  - a) La base de cálculo para el traspaso de bienes inmuebles será el monto mayor entre la Opción de Venta y el valor fiscal publicitado en la página web del Registro Nacional.
  - b) Debo cancelar directamente el monto correspondiente de honorarios por la elaboración de la escritura al Notario que se me asigne, así como gastos legales y cualquier otro costo adicional por la inscripción de dicho documento ante el Registro Nacional.
- 4- Que no tengo relación de parentesco con los miembros de Junta Directiva, la Gerencia General y la Subgerencia, así como por parte de sus parientes, ya sea por afinidad o consanguinidad hasta tercer grado inclusive, que me inhiba de efectuar operaciones crediticias o contraer deudas con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- 5- Que he autorizado al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, con el objetivo de facilitar el proceso de formalización de mi solicitud de préstamo al amparo de mis contratos, para que solicite información de quien se suscribe, a cualquier entidad, órgano o funcionario de la administración pública, si fuera necesario.
- 6- Que he autorizado al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para que se realice la ponderación en los plazos de cancelación de los contratos de ahorro, a fin de obtener un único plazo de cancelación del crédito a otorgar, esto, debido a las características de los contratos.

## Dorso del formulario



7- Que no soy deudor moroso de alguna entidad financiera.

8- Que he sido informado/a y estoy de acuerdo en que, según el resultado de la revisión del presupuesto de la obra que pretendo llevar a cabo con el crédito del Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU, en caso de que el profesional designado indique que debo hacer una inversión previa, esta se realizará antes de la formalización, por lo que, cuando tenga aproximadamente un 80% en el avance de dicha inversión, debo comunicarlo a la oficina de Ingeniería, para que se proceda con la asignación del perito fiscalizador, quien realizará la visita para validar dicho avance. Una vez que se cuente con el informe de cumplimiento por parte del fiscalizador, se continuará con el proceso de formalización del crédito.

9- Que he autorizado al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para que inscriba el siguiente plano o planos: N° \_\_\_\_\_, N° \_\_\_\_\_, N° \_\_\_\_\_; asimismo, asumiré el pago correspondiente por concepto de honorarios y gastos legales que genere dicho trámite.

10- Que he autorizado al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo a realizar el trámite de segregación según el plano catastrado adjunto N° \_\_\_\_\_, como parte del trámite para la formalización del crédito y asumiré el pago correspondiente por concepto de honorarios y gastos legales que genere dicho trámite ante el notario que designe el INVU.

11- Que en caso de existir una hipoteca ya cancelada, solicito realizar el levantamiento de la misma, aportando la información requerida por el Notario para tal fin, asumiendo el costo correspondiente por concepto de HONORARIOS Y GASTOS LEGALES, que cancelaré al Notario designado por el INVU al momento de firmar la escritura.

12- Que se me ha indicado y acepto que la recepción de los requisitos de la solicitud de crédito no implica la aprobación de éste, por cuanto debe ser sometida toda la documentación presentada a valoración del INVU.

Firmo en San José a las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_. ES  
TODO.

NOTA: El personal del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo que recibe la presente Declaración Jurada no es responsable por la veracidad o falsedad de lo declarado por la persona firmante, en lo que corresponda.

\_\_\_\_\_  
Nombre y firma de la persona funcionaria que recibe

Sello y fecha

9. Formato de presupuesto de obra INVU

<b>INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO</b>	
 <small>Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo</small>	
<b>FORMATO DE PRESUPUESTO DE OBRA</b>	
<b>DATOS GENERALES DEL CLIENTE</b>	
Nombre del colifante	Fecha
	Correo Electrónico
Dirección de la construcción	Número de teléfono
<b>DATOS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN</b>	
CLASE DE OBRA <input type="radio"/> VIVIENDA <input type="radio"/> APARTAMENTOS	
TIPO DE OBRA <input type="radio"/> REMODELACIÓN <input type="radio"/> AMPLIACIÓN <input type="radio"/> OBRA NUEVA	
CIMENTOS	ARMADURA DE TECHOS
PAREDES (especificar para 1er y 2do nivel)	TIPO DE CUBIERTA
PISOS (especificar para 1er y 2do nivel)	TIPO DE PUERTAS (Externas e Internas)
ENTREPISO (Tipo)	VENTANERÍA
CIELOS (especificar para 1er y 2do nivel)	MUEBLES DE COCINA (especificar detalle)
COSTO TOTAL DE LA OBRA	
M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN	
VALOR POR M <sup>2</sup>	
<b>ESPACIO EXCLUSIVO PARA ANOTACIONES DEL INGENIERO FISCALIZADOR</b>	

Dorso del formulario

FORMULARIO DE PRESUPUESTO PARA VIVIENDAS  
SISTEMA DE ANCLAJE Y PRETENDIDO

Actividad Constructiva				Actividad Constructiva					
	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total		Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
<b>1. TRABAJOS PRELIMINARES</b>					<b>11. CIELOS EN ALEROS</b>				
Limpieza general	glob.				Emplafillado	m <sup>2</sup>			
Bodega e instalaciones provisionales	glob.				Durock	m <sup>2</sup>			
Trazado general	m				Dengless	m <sup>2</sup>			
<b>SUBTOTAL: \$</b>					<b>SUBTOTAL: \$</b>				
<b>2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</b>					<b>12. PISOS</b>				
Movimiento de Seta	m <sup>3</sup>				Terrazo	m <sup>2</sup>			
<b>SUBTOTAL: \$</b>					Cerámica	m <sup>2</sup>			
<b>3. CIMENTOS</b>					Porcelanato	m <sup>2</sup>			
Sulfucción para cimientos	m <sup>3</sup>				Madera	m <sup>2</sup>			
Concreto de sello	m <sup>3</sup>				Lujado	m <sup>2</sup>			
Placa corrida	m <sup>2</sup>				<b>SUBTOTAL: \$</b>				
Placas alivadas	m <sup>2</sup>				<b>13. INSTALACIÓN PLUVIAL</b>				
<b>SUBTOTAL: \$</b>					Canales de Hg #	m			
<b>4. PAREDES</b>					Bajantes de PVC 75 mm	m			
Bloques 15*20*40 concreto 1er nivel	m <sup>3</sup>				Cumbreras y botaguas Hg #	m			
Bloques 12*20*40 concreto 2do nivel	m <sup>3</sup>				Cajas de registro	un			
Tapichel bloques 12*20*40 concreto	m <sup>2</sup>				Tubería subterránea PVC 100 mm	m			
Muro de Retención	m <sup>2</sup>				<b>SUBTOTAL: \$</b>				
Paredes Livianas	m <sup>2</sup>				<b>14. INSTALACIONES MECANICAS</b>				
Tapichel Livianos	m <sup>2</sup>				Inodoro (incluye accesorios)	un			
<b>SUBTOTAL: \$</b>					Lavamanos (incluye accesorios)	un			
<b>5. CONCRETO ARMADO</b>					Ceniceros	un			
Vigas, 1er nivel	m <sup>3</sup>				Cajas de registro con tapa	un			
Vigas, 2do nivel	m <sup>3</sup>				Ceniceros / trampas de grasa	un			
Columnas, 1er nivel	m <sup>3</sup>				Tubo PVC 32 mm	m			
Columnas, 2do nivel	m <sup>3</sup>				Tubo PVC 50 mm	m			
<b>SUBTOTAL: \$</b>					Tubo PVC 75 mm	m			
<b>6. CONTRAPISO Y ENTREPISO</b>					Tubo PVC 100 mm	m			
Refranco interno	m <sup>2</sup>				Accesorios especiales	global			
Ladrillo compactado cm de espesor	m <sup>2</sup>				Tanque séptico	un			
Contrapiiso de cm de espesor	m <sup>2</sup>				Tanque séptico prefabricado	un			
Losas flotante	m <sup>2</sup>				Drenajes	m			
Entrepiso	m <sup>2</sup>				<b>SUBTOTAL: \$</b>				
<b>SUBTOTAL: \$</b>					<b>15. CAÑERÍA</b>				
<b>7. TECHOS</b>					Tanque de captación	un			
Estructura techo en pefling	m <sup>2</sup>				Tanque de agua caliente	un			
Estructura de techo en tubo estructural	m <sup>2</sup>				Bomba	un			
Cubierta HG #26 0,81*3,66 MTS	m <sup>2</sup>				Fontanería	un			
<b>SUBTOTAL: \$</b>					<b>SUBTOTAL: \$</b>				
<b>8. REPELLOS</b>					<b>16. INSTALACIONES DE AGUA POTABLE</b>				
Quemados	m <sup>2</sup>				Tubo PVC 13 mm	m			
Añados	m <sup>2</sup>				Accesorios	glob.			
<b>SUBTOTAL: \$</b>					<b>SUBTOTAL: \$</b>				
<b>9. CIELOS INTERNOS</b>					<b>17. PUERTAS</b>				
Emplafillado	m <sup>2</sup>				Marcos de madera	m			
Cielo de Gypsum	m <sup>2</sup>				Puertas internas	un			
Cielo de Madera	m <sup>2</sup>				Puertas externas	un			
Cielo de tabilla PVC	m <sup>2</sup>				Cerrajería Externa	un			
Cielo de fibrolit	m <sup>2</sup>				Cerrajería interna	un			
Artesonado	m <sup>2</sup>				<b>SUBTOTAL: \$</b>				
<b>SUBTOTAL: \$</b>					<b>18. MUEBLES</b>				
<b>10. VENTANAS</b>					Mueble de cocina	un			
Marcos de aluminio	m				Fregadero metálico	un			
Marcos de madera	m				Pila de lavar	un			
Vidrios	m <sup>2</sup>				Closets	m			
<b>SUBTOTAL: \$</b>					<b>SUBTOTAL: \$</b>				
<b>19. INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>					<b>21. PINTURA</b>				
Tubería conduit	glob.				General	m <sup>2</sup>			
Cableado General	glob.				<b>SUBTOTAL: \$</b>				
Accesorios	glob.				<b>22. OTRAS ACTIVIDADES</b>				
<b>SUBTOTAL: \$</b>					<b>SUBTOTAL: \$</b>				

Dorso del formulario

Actividad Constructiva				Actividad Constructiva					
	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total		Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
General	gib.				22. OTROS				
<b>SUBTOTAL: \$</b>					Escaleras	gib.			
20. ENCHAPES					Aceras y gradas de acceso	gib.			
Azulejo	m <sup>2</sup>				Enzacasado	m <sup>2</sup>			
Cerámica	m <sup>2</sup>				Verjas y portones	gib.			
Piedra	m <sup>3</sup>				Tapias	m			
<b>SUBTOTAL: \$</b>					Limpieza final para entrega	gib.			
<b>SUBTOTAL: \$</b>					<b>SUBTOTAL: \$</b>				

A. TOTAL COSTOS DIRECTOS DE LA OBRA: \$

COSTOS INDIRECTOS DE LA OBRA			
<small>(Calculados sobre el monto de los costos directos del ítem A)</small>			
Ítem	Unidad	%	Total
Utilidad del Contratista	%		
Imprevistos	%		
Póliza de Riesgos del Trabajo (IRT)	%		
Permisos de Construcción CFRA y Municipalidad	%		
Honorarios Planos y Dirección Técnica	%		
1,5% Inspección sobre el monto del préstamo otorgado por el INVU	%		
Cargas sociales			

B. TOTAL DE COSTOS INDIRECTOS DE OBRA (por unidad constructiva): \$

RESUMEN GENERAL		
A. COSTOS DIRECTOS DE LA OBRA:	\$	
B. COSTOS INDIRECTOS DE LA OBRA:	\$	
C. MONTO DE CONSTRUCCIÓN ( A + B )	\$	

**VISTO BUENA UNIDAD DE INGENIERIA**

Declara bajo su juramento, que ha procedido con la revisión de los costos expresados en este presupuesto y que los mismos se ajustan a los requerimientos técnicos del presente caso.

Observaciones:

---



---



---



---



---



---

\_\_\_\_\_  
NOMBRE

\_\_\_\_\_  
# REGISTRO C.F.I.A.

\_\_\_\_\_  
FIRMA

10. Formulario Autorización de Deducción de planilla



AUTORIZACIÓN DE DEDUCCIÓN SALARIAL			
<input type="radio"/> Deducir	<input type="radio"/> Excluir	<input type="radio"/> Covid-19	Número de operación de préstamo:
<input type="radio"/> Ahorro	<input type="radio"/> Préstamo	<input type="radio"/> Ambos	Número de contrato(s):
Datos de persona suscriptora / deudora			
Nombre:		Cédula:	
Teléfonos:		Correo electrónico:	
Datos de la persona a quien se le realiza la deducción salarial			
Nombre:		Cédula:	
Teléfonos:		Correo electrónico:	
Institución o empresa:			
Central telefónica:		Teléfono de Recursos Humanos:	
Correo electrónico de la empresa:			
Cuota a deducir: ₡		Cada: <input type="radio"/> Mes <input type="radio"/> Quincena <input type="radio"/> Otro:	
Espacio para uso interno			
Recibido por (Nombre y sello)		Recibido en Finanzas-Proceso Cobros por (Nombre y sello)	
<p><b>Información importante:</b> Para todos los efectos: como lo establece la Ley N° 1778; es facultad del INVU solicitar a las personas suscriptoras y deudoras la deducción, a quienes así lo autoricen; los patronos están obligados a realizar dicha deducción de manera puntual al INVU. Los datos de la cuenta de ahorro o préstamo son de carácter confidencial entre el INVU y su clientela, no se brindará información a un tercero. Es considerado un tercero a la persona a quien se le deduce el salario y no es la persona titular del préstamo o contrato. Trámites o gestiones sobre las cuentas de ahorro o préstamo podrán ser solicitadas únicamente por la persona dueña del contrato o de la operación.</p> <p>Cualquier cuota o fracción de ella, que no sea deducida del salario deberá ser cancelada a través de los diferentes medios de pago establecidos por el INVU. Las deducciones que se realicen antes del día 15 de cada mes, aplican para el mes siguiente, aquellas deducciones que ingresen después del día 15 de cada mes, se aplicarán posterior al mes siguiente. Cuando se cuente con más de un contrato u operación de préstamo, deberá de indicar cuánto monto le corresponde de la totalidad de la deducción a cada operación.</p> <p>Esta deducción no exime a la persona cliente de tener al día su contrato u operación de préstamo, lo cual no detiene el proceso de cobro administrativo o judicial, según sea el caso, si el cliente no se encuentra al día en sus pagos. El cliente es el único responsable de verificar, mes a mes, que la deducción sea efectiva, en caso contrario comuníquese de inmediato con el patrono o al teléfono: 2211-0131   2211-0133   2211-0135   2211-0132   2211-0134   2211-0136</p>			
Firma de autorización de la persona suscriptora/deudora		Firma de autorización de la persona a quien se le deduce	

**ACUERDO FIRME**

Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones, la publicación del Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU, en el Diario Oficial La Gaceta, junto con los formularios anexos. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Rodolfo Freer Campos, Sr. Alejandro Li Glau, y Dra. Rosibel Víquez Abarca, **SE ACUERDA:**

**a)** De conformidad a la recomendación de adjudicación de la Comisión de Licitaciones tomada en Acto Administrativo número INVU-CL-008-2021, avalado por la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda según acuerdo N°13 de la sesión N°27-2021 del 12 de abril de 2021, y en amparo al artículo 95 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa y numeral 29 del Reglamento de Adquisiciones de Bienes y Servicios del INVU, **se adjudica** la Licitación Pública N° 2020LN-000003- 0005800001, por concepto de “CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA PARA REALIZAR LABORES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE BONO COLECTIVO PARQUE ACOSTA ACTIVA”, a:

**Adjudicatario:** Consorcio Constructora Gonzalo Delgado S.A- Ronald M Zürcher Arquitectos S.A., conformado por Constructora Gonzalo Delgado S.A. cédula jurídica número tres – ciento uno – cero sesenta mil seiscientos dieciocho y Ronald M Zürcher Arquitectos S.A. cédula jurídica tres – ciento uno – cero cuarenta y cuatro mil quinientos cincuenta y cuatro.

**Monto:** ₡677.714.730,83 – seiscientos setenta y siete millones setecientos catorce mil setecientos treinta colones con 83/100.

**Objeto de la contratación:** realizar labores de diseño y construcción de las obras del Proyecto de Bono Colectivo Parque Acosta Activa, de diseño constructivo, planos constructivos visados por todas las instituciones que correspondan, tramitología correspondiente para este tipo de proyectos, presupuesto detallado, especificaciones técnicas y construcción de las obras, se utilizará como una base general los planos del anteproyecto.

**Plazo de la contratación:** es de 300 días naturales, según el siguiente detalle:

- Diseño y tramitología: 100 días naturales.
- Construcción: 200 días naturales.

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

Que, en relación con el plazo para adjudicar la licitación, de conformidad al artículo 87 del Reglamento a la Ley de Contratación y el número de documento de respuesta a la solicitud de revisión 1152021002300003 se realizó gestión de prórroga del Acto de Adjudicación, hasta el 02 de marzo de 2021, lo que demuestra que la recomendación de adjudicación emitida por la Comisión de Licitaciones de este Instituto, se realizó en tiempo

No obstante, por un aspecto de normativa del BANHVI, de previo a que la Junta Directiva del INVU emita el acto final de adjudicación, debe emitirse una NO OBJECCIÓN por parte del BANHVI, por lo que, mediante oficio GG-055-2021 del 02 de febrero último, se remitió al Banco para que se emitiera esa NO OBJECCIÓN, la cual es comunicada según oficio número JD-302-2021 del 21 de abril de 2021, determinando la factibilidad de continuar con el proceso.

En los términos expuestos, siendo que el proyecto es aplicable a un asentamiento en condición de precariedad y que pretende la dotación y mejora de la infraestructura social, la adjudicación de la licitación mostrará el cumplimiento al interés público que reviste el mismo, así como el cumpliendo del interés público que se persigue dentro de la institución, tales como la planificación, administración y ejecución de proyectos para mejorar la calidad de vida de la población meta (familias de escasos recursos y la clase media).



Secretaría de Junta Directiva  
M-SJD-016-2021

b) Dar firmeza al acuerdo adoptado en el punto a) del Artículo VI, Inciso 3) de la Sesión Ordinaria N°6495 del 06 de mayo de 2021. **ACUERDO FIRME**

Última línea

---