

MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria N°6532 celebrada el 10 de marzo del 2022

M-SJD-010-2022

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

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Carolina Hernández González, Lic. Rodolfo Freer Campos, Lic. Leonardo Sánchez Hernández y Sr. Alejandro Li Glau, **SE ACUERDA:**

- a) Aprobar el traslado de una plaza de Profesional Especialista Asesoría Legal, código 1-8-01-014 de la Unidad de la Asesoría Legal al área de notariado, aceptando el cambio de dicha plaza al cargo de Profesional Especialista Servicios Notariales, reportando dicho cargo al área de Notariado a la Dirección de Urbanismo y Vivienda, específicamente al Director de Urbanismo, lo anterior de acuerdo a lo propuesto por la Gerencia General en Oficio GG-095-2022 de fecha 28 de febrero de 2022. **ACUERDO FIRME**
- b) Comunicar al Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, que la función de Notariado se incluirá como parte de labores que se brindan desde la Dirección de Urbanismo y Vivienda. **ACUERDO FIRME**
- c) Instruir a la Gerencia General para que inicie el proceso ante las instancias pertinentes. **ACUERDO FIRME**

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

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), en Sesión Ordinaria Nos 2021-38, acuerdo No 2021-256, celebrada el día 08 de junio de 2021, autoriza que se declara de utilidad pública y necesidad social, la constitución de una servidumbre de paso y tubería de Aguas Residuales sobre la finca FR. # 147964-A Derecho 000 de la provincia de San José; así como la aprobación del valor de indemnización del inmueble, en propiedad de este Instituto, que se identifica en el siguiente cuadro:

Tabla de Resumen Avalúo

| Clasificación | Oficio AyA | Número de Finca | Numero Plano Catastrado | Cantón | Distrito | Área | Monto de Indemnización según AyA |
|---------------|---------------------|-----------------|-------------------------|----------|----------|-----------------------|----------------------------------|
| Reserva INVU | PRE-PAPS-2021-00707 | 147964A-000 | SJ-2173051-2019 | San José | Hatillo | 1,030,0m ² | ₡ 8 032 251,00 |
| TOTAL | | | | | | | ₡ 8 032 251,00 |

SEGUNDO: Que la Unidad Ejecutora Programa de Agua Potable y Saneamiento, del AyA, con nota Nos PRE-PAPS-2020-02160, de fecha 25 de junio del año 2021, dirigida a la Gerencia General de este Instituto, comunica los acuerdos citados en el considerando N° 01 de este documento y a la vez solicita la constitución de servidumbres sanitarias, en terrenos cuyo dominio registral es el INVU.

TERCERO: Que el proyecto es de suma importancia para el país y que el mismo es de interés público, ya que, dentro de sus objetivos, se encuentran reducir la contaminación en los ríos y quebradas, lo que impacta en la conservación de la biodiversidad y en la protección de los recursos naturales.

CUARTO: Que el INVU tiene sus finalidades establecidas por Ley y sus recursos deben responder a éstas; además se debe considerar que, como Institución Autónoma del Estado, actúa dentro del marco legal establecido. Por lo anterior, en el caso de requerirse inmuebles propiedad de la Institución para dicho proyecto, es necesario seguir los parámetros establecidos por la Ley de Expropiaciones.

QUINTO: Que la propiedad a afectar con las servidumbres, registralmente está a nombre de este Instituto.

SEXTO: Que la Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles, con oficio N° DPH-UFIBI-0865-2021, del 19 de julio del 2021, remite al Departamento Programas Habitacionales, el informe técnico del inmueble que nos ocupa, elaborado por el perito valuador de este Instituto y autorizado por la Jefatura de esa Unidad.

SÉTIMO: Que el Departamento de Programas Habitacionales, otorga visto bueno a la valoración realizada del inmueble y traslada a la Gerencia General, para el aval y posteriormente hacerlo del conocimiento de nuestra Junta Directiva, para su respectiva autorización.

POR TANTO

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Carolina Hernández González, Lic. Rodolfo Freer Campos, Lic. Leonardo Sánchez Hernández y Sr. Alejandro Li Glau, **SE ACUERDA:**

- a) Aceptar la indemnización, acordada por ambas instituciones, para la propiedad de INVU, que se describe en el siguiente cuadro:

| Clasificación | Oficio AyA | Número de Finca | Numero Plano Catastrado | Cantón | Distrito | Área | Monto de Indemnización según AyA |
|---------------|---------------------|-----------------|-------------------------|----------|----------|-----------------------|----------------------------------|
| Reserva INVU | PRE-PAPS-2021-00707 | 147964A-000 | SJ-2173051-2019 | San José | Hatillo | 1,030,0m ² | ₡ 8 032 251,00 |
| TOTAL | | | | | | | ₡ 8 032 251,00 |

ACUERDO FIRME

- b) Autorizar la constitución de servidumbre de alcantarillado sanitario a título oneroso, para la instalación de una tubería de aguas residuales para el colector existente María Aguilar, en la propiedad antes citada, para lo cual se autoriza a la Notaria Institucional para que formalice el otorgamiento de la escritura respectiva. **ACUERDO FIRME**
- c) Autorizar a la Gerencia General INVU, para que proceda con la firma de escritura de constitución de servidumbre del inmueble en gestión, para el proyecto de Mejoramiento Ambiental del Área Metropolitana de San José, a favor del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. **ACUERDO FIRME**
- d) Instruir a la Gerencia General de este Instituto, para la comunicación del presente acuerdo, a la Unidad Ejecutora Programa de Agua Potable y Saneamiento del AYA. **ACUERDO FIRME**

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

CONSIDERANDO ÚNICO

La Comisión Control Interno Sistema de Evaluación y Valoración de Riesgos, mediante Minuta N°01-2022, somete a consideración de la Junta Directiva la propuesta de Reglamento para la Asignación de Inmuebles Residenciales en Programas Habitacionales del INVU, y presenta los siguientes considerandos:

- I. Que, de conformidad con La Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ley número: 1788 del 24 de agosto de 1954, se creó una Institución Autónoma del Estado Costarricense con personería jurídica y patrimonio propio guiada por las decisiones de la Junta directiva la cual actuará conforme a su criterio definido por la normativa legal aplicable la institución y será responsable der su gestión.
- II. Que la Ley Orgánica artículo 4, inciso a) y c), indica:
 - “...a) Orientar sus actividades con miras a obtener un mayor bienestar económico y social, procurando a la familia costarricense una mejor habitación y los elementos conexos correspondientes...
 - ...c) Proporcionar a las familias costarricense que carezcan de alojamiento adecuado y, en las condiciones normales, de los medios necesarios para obtenerlo con sus propios recursos, la posibilidad de ocupar en propiedad o en arrendamiento, una vivienda que reúna los requisitos indispensables a efecto de facilitar el desarrollo y conservación de la salud física y mental de sus moradores. De manera preferente, deberá atenderse el problema de la clase de más bajos recursos de la colectividad, tanto en las ciudades como en el campo...”
- III. Que la Ley Orgánica artículo 5, incisos h), i) y ñ), indica:
 - “...h) Arrendar, vender, permutar, gravar y administrar las viviendas, centros de servicio comunal que adquiera o construya, así como los demás bienes de su propiedad; ...
 - ...i) Conceder préstamos en efectivo o en materiales, con garantía hipotecaria, para la construcción, reconstrucción, ampliación o higienización de urbanización, barrios o viviendas urbanas o rurales, dentro de las normas reglamentarias que aseguren su positivo beneficio para la comunidad, de acuerdo con los fines que persigue esta ley. Los créditos por materiales a que se refiere este inciso sólo podrán ser otorgados si el interesado garantiza a satisfacción del Instituto que suplirá el terreno y la mano de obra...
 - ...ñ) Celebrar todos los contratos y realizar todos los actos administrativos, civiles, industriales o comerciales que sean convenientes y/o necesarios para el mejor cumplimiento de sus fines; incluyendo la constitución de fideicomisos, cuya ...”
- IV. Que, el numeral 25 de la Ley Orgánica del INVU, respecto a las atribuciones de la Junta Directiva, establece en el inciso i) la fijación, previo, estudios del caso, los precios de adjudicación, venta o arrendamiento de las obras realizadas por el Instituto.
- V. Que el INVU, puede atender personas en condición socioeconómica de pobreza, pobreza extrema o vulnerables, para una distribución transparente, equitativa y eficiente del recurso público y en apego a las finalidades atribuidas al Instituto en su Ley Orgánica.
- VI. Que el Instituto, es propietario de inmuebles ubicados en zonas donde se combina demanda de vivienda, con la presencia de un alto número de familias de ingresos bajos, los cuales por su ubicación características y condiciones de la zona son susceptibles a realizar una asignación de manera directa a una familia, dando oportunidad a que esta gestione el financiamiento para la adquisición del lote y solucione su necesidad de vivienda.
- VII. Que el INVU, es propietario de inmuebles que actualmente están ocupados por asentamientos en condición de precario ya sea de manera irregular o por mera tolerancia, por familias de los diferentes estratos socioeconómicos, para los cuales es indispensable contar con mecanismos adecuados para la gestión de subsidios y/o créditos, con los que puedan realizar el pago del valor de los inmuebles al Instituto.

- VIII. Que el INVU, promueve proyectos habitacionales, en los cuales su población se enmarca dentro de los estratos socioeconómicos que les permite acceder a un subsidio, así como los que requieren de un crédito, para poder resolver su necesidad de vivienda.
- IX. Que el Reglamento propuesto es complementario al Reglamento para la Venta de Lotes e Inmuebles Recuperados vigente.

POR TANTO

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Carolina Hernández González, Lic. Rodolfo Freer Campos, Lic. Leonardo Sánchez Hernández y Sr. Alejandro Li Glau, **SE ACUERDA:**

- a) Dar por recibido el oficio CCI-001-2022 mediante el cual la Comisión de Control Interno somete a consideración de la Junta Directiva el Reglamento para la Asignación de Inmuebles Residenciales en Programas Habitacionales del INVU, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6530, Artículo VI, Inciso 4) del 24 de febrero de 2022. **ACUERDO FIRME**
- b) Aprobar el Reglamento para la Asignación de Inmuebles Residenciales en Programas Habitacionales del INVU para que en adelante se lea integralmente como sigue:

“Reglamento para la Asignación de Inmuebles Residenciales en Programas Habitacionales del INVU

De conformidad con el artículo 25, inciso f) de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, número 1788, de 24 de agosto de 1954, la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo emite el siguiente reglamento que regulará el proceso para venta de inmuebles que son parte de programas habitacionales o asentamientos consolidados, donde ya se cuenta con la infraestructura de servicios y el equipamiento urbano necesarios para el desarrollo de una solución de vivienda.

ARTÍCULO 1. Objetivo

Definir la normativa aplicable para la venta de inmuebles ubicados en las fincas propiedad del INVU, a aquellas familias que carecen de vivienda, en las diferentes localidades del país, los que serán traspasados mediante el mecanismo de venta, para lo cual el INVU, podrá disponer líneas de financiamiento y de subsidios del Estado.

ARTÍCULO 2. Definiciones

Construcción Informal o irregular: Edificación levantada en el inmueble sin contar con las licencias, visados o permisos de las Instituciones correspondientes.

Ficha de Inclusión Social (FIS): es el instrumento de recolección de información socioeconómica utilizada por las instituciones públicas del sector social.

Lote Residencial: Se define como lote residencial el área, resultado del fraccionamiento de un inmueble viable para la construcción de una vivienda o más, de acuerdo con las normas establecidas al respecto en la Ley de Planificación Urbana y el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

Núcleo Familiar: Grupo de dos o más personas con relación de parentesco entre sí, que vivan bajo el mismo techo y compartan una misma economía familiar, con ingresos y gastos

compartidos. Podrá ser una pareja en matrimonio o unión de hecho con o sin hijos, un padre o una madre con uno o varios hijos o dos o más parientes, hasta el tercer grado de consanguinidad.

Opción de Compra – Venta: es el medio por el cual la Institución otorga un compromiso de venta a los potenciales beneficiarios por un periodo determinado, a través del cual se mantienen las condiciones pactadas.

Persona pobreza extrema: son aquellas que luego de haber sido evaluada por el SINIRUBE, se determinó que se encuentra en situación de pobreza extrema.

Persona en pobreza no extrema: son aquellas que luego de haber sido evaluada por el SINIRUBE, se determinó que se encuentra en situación de pobreza.

Personas no pobres: son aquellas que luego de haber sido evaluada por el SINIRUBE, se determinó que se encuentra en situación de no pobreza.

Representante del núcleo familiar: Se entenderá como representante del grupo familiar a aquella persona mayor de edad integrante de la familia asignada, por medio de una relación de parentesco o afinidad legalmente establecida, la cual deberá ser comunicada al Instituto.

Unidad Gestora: dependencia donde se tramita el otorgamiento de la Opción de Compra - Venta dentro del Instituto.

ARTÍCULO 3. Acrónimos

BANHVI: Banco Hipotecario de la Vivienda

CCSS: Caja Costarricense de Seguro Social

CNE: Comisión Nacional de Prevención de Riesgo y Atención de Emergencia

DPH: Departamento de Programas Habitacionales

IMAS: Instituto Mixto de Ayuda Social

MIIVAH: Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

SINIRUBE: Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado

UFIBI: Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles

UPH: Unidad de Proyectos Habitacionales

UG: Unidad Gestora encargada del tramite

GENERALIDADES

ARTÍCULO 4.

Corresponderá a la Unidad Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles del INVU, la realización de un inventario de inmuebles propiedad del Instituto, para la venta a las familias que carecen de vivienda a nivel país.

ARTÍCULO 5.

La Unidad Gestora correspondiente, remitirá el informe de recomendación de asignación del inmueble a una determinada familia al Departamento de Programas Habitacionales, según los siguientes criterios:

- I. Familias o Personas en condición de riesgo inminente de desastre, con base en los criterios de protección a la vida y a la integridad física, cuando sean familias cuya condición socioeconómica de extrema necesidad les impida resolver de forma independiente su necesidad de reubicación.
- II. Familias con jefatura femenina en condición socioeconómica de pobreza, por tratarse de población de atención prioritaria de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Atención a las

mujeres en condición de pobreza, N° 7769, y dando prioridad a aquellas familias atendidas en el marco del Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Violencia Intrafamiliar, Ley n.º 8688.

- III. Familias integradas por personas adultas mayores o con discapacidad, en apego a la atención prioritaria para estas poblaciones establecida en las Leyes N° 7935 y N° 7600.
- IV. Familias que hagan frente a su necesidad de vivienda mediante ocupación informal de inmuebles propiedad del Estado o de particulares, a causa de sus limitaciones económicas para dar solución a su necesidad de vivienda de forma independiente.
- V. Familias o Personas atendidas por el INVU en programas de erradicación de precarios y mejoramiento de barrios.
- VI. La selección de familias o personas potenciales asignadas de lotes con vocación residencial propiedad del INVU, deberá considerar las redes económicas y sociales, así como los servicios, a los que éstas dependen de acuerdo con sus particularidades, además de su identidad con el entorno en el que habitan, procurando evitar en la medida lo posible el desarraigo. Teniendo en cuenta lo anterior, preferiblemente deberán ser familias que vivan cerca de la ubicación del inmueble a asignar.

Entre mayor presencia de condiciones de vulnerabilidad enfrente la familia mayor grado de prioridad.

ARTÍCULO 6.

Para la identificación de familias con estas condiciones de vulnerabilidad, se recurrirá en orden de prioridad a las siguientes fuentes de información:

- I. Censos de población aplicados por la Institución, informes de inspecciones realizadas por integrantes del equipo interdisciplinario o proyectos en gestión.
- II. Instituciones con presencia en el territorio donde se ubica el lote a asignar, que por su campo de acción trabajan con población que enfrenta las condiciones de vulnerabilidad antes mencionadas, las cuales a petición del INVU podrán referir casos para su valoración, como lo son: Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), Ministerio Público, Poder Judicial, Instituto Mixto de Ayuda Social, Instituto Nacional de las Mujeres, Gobiernos Locales, Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor, Consejo Nacional de Personas con Discapacidad, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, Caja Costarricense del Seguros Social (CCSS), Ministerio de Justicia y Paz, o bien alguna otra institución que demuestre conocer la situación de familias que enfrenten algunas de los criterios indicados en el artículo anterior.

CONDICIONES PARA LA VENTA DEL INMUEBLE

Para la Venta de un inmueble, la persona y su familia deberá cumplir con las siguientes condiciones.

ARTÍCULO 7.

Que se cumpla el concepto de núcleo familiar.

Se exige del requisito de núcleo familiar a aquellas personas que por diferentes circunstancias hayan quedado solas viviendo en los lotes, como es el caso de adultos mayores solos o personas que por causas fortuitas estén solas.

ARTÍCULO 8.

Que ninguna persona integrante de la familia sea propietaria de bienes inmuebles aptos para la construcción de una vivienda. Se exceptuarán aquellos casos en que alguna persona integrante de

la familia sea copropietaria de una finca con derechos indivisos o cuando la finca de la que es propietaria la persona no cuente con disponibilidad de servicios de agua potable y/o electricidad o haya sido declarada inhabitable por el Ministerio de Salud o la CNE, o bien no disponga de uso de suelo para construcción de vivienda según certificado emitido por la Municipalidad correspondiente.

ARTÍCULO 9.

Que la persona y su grupo familiar carezca de recursos suficientes, materiales y/o económicos para hacer frente, por sí solos, a la obtención de una vivienda, lo que se podrá corroborar mediante certificación emitida por el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) cuando la familia cuente con clasificación de pobreza básica, pobreza extrema o vulnerable con base a información registrada en dicho Sistema con plazo no mayor a dos años, o bien cuando la sumatoria de los ingresos de la familia, se encuentre por debajo del equivalente a seis salarios de un obrero no especializado de la industria de la construcción según lo dispuesto por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

ARTÍCULO 10.

Que ninguna persona integrante de la familia haya sido beneficiaria del bono familiar de vivienda creado mediante Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, o sea beneficiaria de bienes inmuebles por parte del Instituto de Desarrollo Rural, del Instituto Mixto de Ayuda Social o el INVU. Como excepción, se podrán considerar familias para la asignación de lotes residenciales propiedad del INVU, que cuenten con integrantes que fueron beneficiarios de bono familiar de vivienda mientras aún eran dependientes de su núcleo familiar de origen, pero que posteriormente conformaron un nuevo núcleo familiar, quienes previamente deberán realizar el trámite establecido por el BANHVI para su exclusión de dicho núcleo familiar beneficiario de bono.

ARTÍCULO 11.

La Unidad Gestora, es la encargada de procesar el análisis de la información obtenida y procederá a realizar informe de recomendación al Departamento de Programas Habitacionales.

ARTÍCULO 12.

El Departamento de Programas Habitacionales, es el encargado de la asignación de la opción de compra-venta del inmueble, con base en criterios técnicos y sociales, emitidos por la Unidad Gestora.

ARTÍCULO 13.

La UG será la encargada de realizar la entrega de la Opción de Compra - Venta y las gestiones para la venta del inmueble, al representante del núcleo familiar.

REQUISITOS PARA LA ENTREGA DE LA OPCIÓN DE COMPRA - VENTA

ARTÍCULO 14.

Para dar inicio al proceso de análisis y otorgamiento de la opción de Compra - Venta y venta del inmueble, la familia deberá aportar los siguientes requisitos al INVU para la conformación de su expediente:

1. Completar Formulario Declaración de núcleo familiar (ver anexo 1)
2. En caso de que alguna persona integrante del grupo familiar sea extranjera, deberá aportar copia por ambos lados de la cedula de residencia permanente, vigente, emitida por la Dirección General de Migración y Extranjería.

3. Declaración jurada de “Separación de Hecho” en el caso de personas casadas pero separadas, rendida ante un (a) notario (a), en papel de seguridad, con el sello y el timbre correspondientes, firmada tanto por la (as) persona (as) declarante (es) como por el profesional que la emite.
4. Declaración jurada de “Unión de Hecho” en el caso de parejas no casadas, rendida ante un (a) notario (a), en papel de seguridad, con el sello y el timbre correspondientes, firmada tanto por las personas declarantes, como por el profesional que la emite.
5. En caso de divorcio se requiere una copia del “por tanto” de la sentencia de divorcio emitida por el Juzgado correspondiente.
6. Estudio de salarios de los últimos 12 meses emitido por la CCSS de toda persona mayor de edad del grupo familiar, que de acuerdo con consulta en la base de datos de validación de derechos de dicha institución aparezca como asalariada.
7. Constancia de salario emitida por el patrono, en la que se detalle salario mensual bruto y neto, tiempo de trabajar en la empresa y puesto que ocupa.
8. En caso de trabajadores independientes o personas que se empleen en trabajo informales, por los cuales no reportan cuotas a la CCSS, se debe incluir en el expediente constancia de ingresos de los últimos seis meses emitida por un (a) contador (a) privado (a) o público (a), que indique ocupación e ingreso bruto y neto mensual promedio, documento que deberá contar con firma y sello del profesional que la emite, así como timbre del colegio de contadores.
9. En caso de cese laboral reciente (últimos seis meses) debe presentarse Hoja de Liquidación o documento oficial emitido por la empresa estableciendo el cese.
10. Certificación de pensión alimentaria emitida por el Juzgado correspondiente, cuando la familia reciba ingresos por esta razón.
11. Constancia emitida por la CCSS de cualquier pensión de la que sea beneficiario (a) algún (a) integrante del grupo familiar.
12. Dictamen médico de cualquier integrante del grupo familiar que presente discapacidad. Así como también en aquellos casos en que alguna persona integrante de la familia presente problemas de salud de tratamiento especial que la familia considere importante informar al INVU.

Estos documentos deberán contar con no más de tres meses de haber sido emitidos al momento de ser entregados al INVU. La familia solicitante deberá aportar la totalidad de los documentos al momento de la entrega al INVU.

Todo lo cual estará sujeto a la revisión y corroboración de los analistas de la Institución y deberá cumplir con lo estipulado en el presente reglamento.

AVALÚO DEL INMUEBLE

ARTÍCULO 15.

La venta de los inmuebles, se hará previo avalúo realizado por profesional en arquitectura o ingeniería designado por el INVU, con experiencia en este tipo de labores.

En casos excepcionales la Junta Directiva definirá el valor del inmueble de acuerdo con la disposición legal que lo ampare o por actualización del índice de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos. La Junta Directiva definirá el método de valuación para tal efecto, en resguardo del interés institucional. En casos calificados, podrá ser requerida la realización del avalúo por parte de la Dirección General de Tributación Directa.

ARTÍCULO 16.

La vigencia del avalúo será hasta de un año desde su emisión de conformidad con el Reglamento de Avalúos vigente, por lo que superado dicho plazo deberá actualizarse.

El periodo de vigencia del avalúo podrá ser variado por medio de acuerdo de Junta Directiva, mediante razonamiento y fundamento justificado.

CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA – VENTA Y PODER ESPECIAL

ARTÍCULO 17.

El contrato de opción de compra - venta y el poder especial serán suscritos, por alguno de los apoderados generalísimos del Instituto y el representante del núcleo familiar.

ARTÍCULO 18.

El contrato de opción compra – venta, deberá indicar explícitamente:

- a) Nombre del Vendedor el cual corresponde a alguno de los apoderados generalísimos del Instituto.
- b) Nombre del comprador el cual corresponde al representante del núcleo familiar.
- c) Que con el acto de Opción de Compra - Venta el INVU no renuncia a ningún derecho como propietario registral del inmueble y en caso de considerarlo necesario podrá darle el uso que considere pertinente.
- d) No se permitirá construcción informal o irregular alguna en el inmueble o que se le dé un uso distinto al habitacional, de lo contrario el INVU procederá a tomar posesión del inmueble para posteriormente asignarlo a otra familia.
- e) Que la familia a la que le fue asignada el inmueble acepta la responsabilidad de vigilar que el lote no sea ocupado o utilizado por un tercero no autorizado y que en caso de que esto suceda procederá a informar inmediatamente al INVU lo ocurrido.
- f) Que la persona a la que le fue entregada la Opción Compra - Venta, deberá demostrar al INVU, en un plazo no mayor a tres meses posterior a la firma del contrato, haber iniciado las gestiones para el acceso a los recursos que le permitan cancelarle al INVU del valor del inmueble y la construcción de una vivienda acorde con sus necesidades particulares o de lo contrario el INVU podrá disponer del inmueble a otra familia.
- g) El plazo del contrato de Opción de Compra – Venta será de hasta por un año.

ARTÍCULO 19.

El plazo de la Opción de Compra – Venta, será de hasta por un año y será tramitada por la Unidad Gestora correspondiente.

En el caso de Opciones de Compra – Venta, de lotes en verde, queda prohibido la construcción de edificación alguna, de darse esta situación queda sin efecto de manera inmediata la Opción de Compra - Venta.

ARTÍCULO 20.

Para los casos donde el subsidio o crédito es gestionado con alguna de las líneas de financiamiento que tenga a disposición a nivel interno el Instituto, la Unidad Gestora correspondiente, sin requerir de la opción de compra – venta, podrá realizar la gestión administrativa para la venta del inmueble.

ARTÍCULO 21.



Secretaría de Junta Directiva
M-SJD-010-2022

La opción de Compra – Venta, incluirá un Poder Especial al representante familiar para que proceda a realizar los trámites correspondientes, con el propósito de obtener los recursos necesarios, para el pago del valor del lote.”

- c) Instar a la Gerencia General y a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones para que proceda con la publicación correspondiente en el Diario Oficial La Gaceta. **ACUERDO FIRME**

Última línea