

MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria N°6426 celebrada el 30 de enero del 2020

M-SJD-005-2020

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

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Modificar el Orden del Día a efecto de incorporar en Asuntos de la Presidencia la derogatoria del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6425, Artículo VI, Inciso 2), del 23 de enero del 2020. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Conceder prórroga a la Gerencia General para que en la próxima sesión ordinaria presente el documento de justificación sobre la necesidad de plazas para Cobros y Urbanismo con miras a solicitar ante el MIVAH el trámite de plazas especiales, y brinde cumplimiento al acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6417, Art. VI, Inc. 3), Puntos b) y c) del 28 de noviembre del 2019. **ACUERDO FIRME**

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

ACUERDO #1

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau y con fundamento en el oficio de la Gerencia General GG-046-2019 y la Recomendación de la Comisión de Recomendación de Adjudicaciones **SE ACUERDA:** Aprobar la recomendación de adjudicación de contratos adicionales con los contratistas de la Licitación Pública N° 2015LN-000001-01, para la **“CONTRATACIÓN DE COMISIONISTAS ENCARGADOS DE LA VENTA DE LOS PLANES DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO DEL INVU”**, de la siguiente manera:

Se adjudica a:

	Comisionista	Número
1	Corporación AIMG S.A.	202
2	Planes Vivienda NQO S.A. (anteriormente llamado Vivienda Nueve Por Ciento NQO)	203
3	Ana Isabel Navarro Pereira	204
4	Comercializadora de Vivienda al Nueve por Ciento JRAC S.A.	209
5	Ricardo Audino Díaz Rodríguez y Ricardo Audino Díaz Fonseca	210
6	Comercializadora de Ahorro y Préstamo y Asesorías en Vivienda y Construcción BONACASA	211
7	Inversiones Najovis S.A.	212
8	Credicasa Siete por Ciento CYP S.A.	214
9	Gerhard Stefan Schlager Love	215
10	César Cerda Canifrú	216

	Comisionista	Número
11	Erick Ricardo Sáenz Calvo	217
12	Sergio Chacón Mata	218
13	Errol Herrera Alvarado	222
14	Arturo Laitano Torres	223
15	Inversiones Quevedo S.A.	224
16	Herberth Enrique Bolaños Valerio	227
17	LOMA Inversiones MGM S.A.	231
18	Casa Nueve Punto Cero S.A. (anteriormente llamado Grupo D'Casa AYP S.A.)	239
19	Alejandra Montoya Solís	240

Objeto: Contratación de Comisionistas (personas físicas y/o jurídicas) independientes, para la venta de Contratos de Ahorro y Préstamo del Sistema de Ahorro y Préstamo, quienes estarán bajo su propia cuenta y riesgo, retribuyendo esos servicios mediante el pago de una comisión.

Periodo de la contratación: El plazo de este contrato adicional será pactado hasta el momento en que se resuelva el proceso de la licitación pública 2019LN-000004-0005800001, el cual no podrá ser superior a los 06 meses, o sea, la fecha máxima de ejecución sería al 01 de agosto de 2020. En ese entendido, si el proceso de licitación pública que se tiene en trámite, se formaliza antes del plazo de los 06 meses indicados, el INVU comunicará la finalización del contrato adicional con al menos una semana de anticipación, caso contrario, el contrato finalizará el 01 de agosto de 2020.

Demás especificaciones y condiciones conforme el cartel y las ofertas presentadas. **ACUERDO FIRME**

ACUERDO #2

CONSIDERANDO

- Que en la Sesión Ordinaria N°6426 se someten a conocimiento y aprobación del Órgano Colegiado la ampliación del contrato de comisionistas y la ampliación del contrato de conectividad.
- Que se ha vuelto una práctica común someter a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva la ampliación de contrataciones que cumplen su periodo de vigencia pactado con los proveedores, lo cual denota que no hay controles o no se está haciendo correctamente, o no se están haciendo las gestiones con la debida anticipación.
- Que para la Junta Directiva es inaceptable esta práctica.

POR TANTO

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Hacer un llamado de atención a la Gerencia General para que en todos los procesos de contratación que se presenten a partir de este momento se considere con la debida antelación la previsión. Asimismo, con miras a evitar tantas apelaciones, se realice un análisis de las apelaciones y se revise si son las mismas apelaciones del cartel anterior. **ACUERDO FIRME**

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

ACUERDO #1

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau y con fundamento en el oficio de la Gerencia General GG-052-2019 y la Recomendación de la Comisión de Recomendación de Adjudicaciones **SE ACUERDA:** Aprobar la recomendación de adjudicación del contrato adicional con el contratista de la **Licitación Pública N° 2015LN-000002-01**, para la **“CONTRATACIÓN DE UNA EMPRESA QUE BRINDE EL SERVICIO PARA LA TERCERIZACIÓN DE COBRO Y RECAUDO DEL INVU, MEDIANTE UNA PLATAFORMA DE SOFTWARE PARA LA ADMINISTRACIÓN CENTRALIZADA DE CONECTIVIDADES Y CONVENIOS”**, de la siguiente manera:

Se adjudica a: Logística Transaccional del Istmo S.A., cédula jurídica 3-101-490675

Objeto: Contratación de los servicios de una empresa que provea el servicio de tercerización del recaudo bajo la figura de arrendamiento de una plataforma e infraestructura que permita la administración centralizada de conectividades y los convenios del INVU.

Periodo de la contratación: El plazo de este contrato adicional será pactado hasta el momento en que se resuelva el proceso de la nueva licitación pública, el cual no podrá ser superior a los 06 meses, o sea, la fecha máxima de ejecución sería al 07 de agosto de 2020. En ese entendido, si el proceso de licitación pública que se tiene en trámite, se formaliza antes del plazo de los 06 meses indicados, el INVU comunicará la finalización del contrato adicional con al menos una semana de anticipación, caso contrario, el contrato finalizará el 07 de agosto de 2020.

Demás especificaciones y condiciones conforme el cartel y las ofertas presentadas. **ACUERDO FIRME**

ACUERDO #2

CONSIDERANDO

- Que según Recomendación de la Comisión de Recomendación de Adjudicaciones remitida mediante oficio GG-052-2019 de la Gerencia General, la Administración se encuentra trabajando en la Decisión Inicial para iniciar con el nuevo procedimiento de contratación administrativa para contar con los servicios de una empresa que provea el servicio para la tercerización del recaudo bajo la figura de arrendamiento de una plataforma e infraestructura que permita la administración centralizada de conectividades y los convenios del INVU.
- Que el 08 de febrero del 2016 se giró la Orden de Inicio del contrato vigente, con una vigencia de un año, y 3 posibles prórrogas por un plazo igual, para un total de cuatro años. **Plazo vence el próximo 07 de febrero del 2020.**
- Que la Dirección de Urbanismo y Vivienda solicitó a la Administración que se realice el procedimiento administrativo que corresponda con el fin de garantizar el servicio de recaudo y captación de ingresos tramitados por el INVU por un periodo de hasta seis meses **a partir del 08 de febrero del 2020.**
- Que el 30 de enero del 2020 en Sesión Ordinaria N°6426 la Junta Directiva aprueba la recomendación de adjudicación del contrato adicional con el contratista de la Licitación Pública

N° 2015LN-000002-01, para la “CONTRATACIÓN DE UNA EMPRESA QUE BRINDE EL SERVICIO PARA LA TERCERIZACIÓN DE COBRO Y RECAUDO DEL INVU, MEDIANTE UNA PLATAFORMA DE SOFTWARE PARA LA ADMINISTRACIÓN CENTRALIZADA DE CONECTIVIDADES Y CONVENIOS”, adjudicada a Logística Transaccional del Istmo S.A., cédula jurídica 3-101-490675, y cuyo periodo de contratación no podrá ser superior a los 06 meses, o sea, **la fecha máxima de ejecución sería el 07 de agosto del 2020.**

POR TANTO

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

- a) Instar a la Gerencia General para que, **en paralelo** con el nuevo procedimiento de contratación administrativa (conectividad), prepare medidas alternativas en caso de que no se pueda realizar la adjudicación antes del 07 de agosto del 2020, a efecto de evitar contratiempos. Asimismo, se le solicita brindar un seguimiento más estrecho a este procedimiento. **ACUERDO FIRME**
- b) Solicitar a la Presidencia Ejecutiva y a la Gerencia General revisar cuidadosamente las condiciones del cartel. **ACUERDO FIRME**

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

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

- a) Dar por recibida, a satisfacción, la segunda presentación de la Unidad de Fiscalización del Departamento de Urbanismo sobre el avance en la herramienta para el registro de urbanizaciones y condominios con corte a diciembre 2019, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N° 6377, Art. VI, Inc. 1), Punto b) del 25 de abril del 2019.

La Base de Datos implementada tiene el objetivo de contar con el registro y ubicación de urbanizaciones y condominios tramitados ante dicha Unidad para visualizar el desarrollo urbano a nivel nacional. Esta Junta Directiva destaca el nivel de cumplimiento y la calidad de la información presentada por la Unidad de Fiscalización. **ACUERDO FIRME**

- b) Solicitar a la Presidencia Ejecutiva que, en virtud del informe sobre presentación de trámites ante la UFIS y el porcentaje de aprobaciones, remita nota a la Comisión del APC, a través del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, solicitando que generen un mecanismo de control de calidad para evitar la presentación de archivos incompletos, los cuales terminan en rechazos por parte de la Unidad de Fiscalización. Además de la información 2019, revisar cuál fue el porcentaje de aprobaciones y rechazos en años anteriores. **ACUERDO FIRME**
- c) Instar a la Unidad de Fiscalización para que, en asocio con la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa, prepare la información sobre el registro de urbanizaciones y condominios del periodo 2019 y determinen la mejor forma de presentarla a la opinión pública. Plazo para concluir este proyecto: Primer Trimestre 2020. **ACUERDO FIRME**
- d) Instar a la Unidad de Fiscalización y a la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa, para que, a modo de Memoria Anual, se siga presentando a la opinión pública en el primer

trimestre de cada año, el registro anual de urbanizaciones y condominios, usando como soporte la Base de Datos implementada por UFIS. **ACUERDO FIRME**

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

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

a) Dar por recibido el oficio **GG-055-2020** mediante el cual la Gerencia General presenta informe sobre indicadores **al 31 de diciembre del 2019**, en cumplimiento del acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria N°6366, Artículo VI, Inciso 3), Punto c) del 21 de febrero del 2019. **ACUERDO FIRME**

b) Modificar el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6366, Artículo VI, Inciso 3), Punto c) del 21 de febrero del 2019 para que a partir del año 2020 se lea de la siguiente manera:

“Solicitar a la Gerencia General que presente **bimensualmente** informes de indicadores sobre cobro judicial, morosidad, renunciadas SAP, colocación SAP, ingresos por conectividad y cualquier otro indicador que considere relevante ese Despacho y/o la Junta Directiva.”

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

c) Recordar al Lic. Víctor Polinaris el cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6415, Artículo II, Inciso 5), Punto b), Viñeta 2) del 14 de noviembre del 2019, que textualmente dice:

“Instruir al Lic. Víctor Polinaris para que coordine con el personal de la Asesoría Legal a efecto de que, en apoyo a la Administración, procedan a realizar la gestión de cobro judicial de la cartera de más de 180 días y brinde un informe mensual a la Junta Directiva.”

Se conceden 15 días para presentar el primer informe sobre los avances obtenidos de la gestión de cobro judicial de la cartera de más de 180 días. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 6) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio PE-AL-026-2020 mediante el cual la Asesoría Legal presenta Informe sobre juicios correspondiente al **Cuarto Trimestre 2019**, en atención del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°5498 Art. II, Inc. 3, punto I) del 05 de setiembre del 2005, y el respecto análisis estadístico de juicios del Cuarto Trimestre del 2019, presentado en atención al acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6370, Art. II, Inc. 5), punto c) del 14 de marzo del 2019. **ACUERDO FIRME**

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante oficio GG-012-2020 de fecha 09 de enero del 2020 la Gerencia General sometió a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva el ajuste de dietas para el año 2020.
2. Que en la Sesión Ordinaria N°6425, Artículo VI, Inciso 2), del 23 de enero del 2020, la Junta Directiva conoció el oficio GG-012-2020 y acordó autorizar el ajuste de ¢766.25 (setecientos sesenta y seis colones con veinticinco céntimos) por dieta, correspondiente a las dietas de los directivos actuales en el período del 01 de enero al 31 de diciembre 2020.
3. Que mediante oficio GG-063-2020 de fecha 29 de enero del 2020 la Gerencia General solicita la derogación del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6425, Artículo VI, Inciso 2), del 23 de enero del 2020, con fundamento en el Transitorio XXXIV de la Ley Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, Ley N° 9635 *que dice:*

“El monto que se reconoce por concepto de dietas que se pagan a los miembros de las Juntas Directivas de las entidades públicas no aumentará durante los próximos dos años a partir de la aprobación de esta ley.”

POR TANTO

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Derogar el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6425, Artículo VI, Inciso 2), del 23 de enero del 2020, con fundamento en el Transitorio XXXIV de la Ley N° 9635, Ley Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. **ACUERDO FIRME**

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

CONSIDERANDO

1. Que el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, fue aprobado por Junta Directiva, en la **Sesión Ordinaria N°6411, Artículo II, Inciso 2)**, del 24 de octubre del 2019 y fue publicado en el alcance 252 de del Diario Oficial La Gaceta N° 216 del 12 de noviembre del 2019.
2. Que el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, dispone en el Transitorio Cuarto, la vigencia del mismo, e indica textualmente lo siguiente:

“El presente Reglamento empieza a regir 3 meses después de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta”.
3. Que en atención a dicho Transitorio y según la fecha de publicación en el Diario Oficial La Gaceta, el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones entraría en vigencia el próximo 12 de febrero de 2020.
4. Que si bien el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones es producto de un largo proceso de análisis, redacción y consultas, mediante diversas metodologías y en las que se consideró a los actores estratégicos en completo apego al ordenamiento jurídico, se

está actualmente en un proceso de diálogo y negociación con el Colegio de Ingenieros Topógrafos, con el fin de mejorar la redacción de artículos específicos, de modo que se logre una mejor interpretación de la norma y seguridad jurídica en su aplicación.

5. Que dicha negociación aún no ha concluido, y considerando la fecha de entrada en vigencia actual, resulta necesario modificar el Transitorio Cuarto, ampliando el plazo por un mes más del señalado, leyéndose:

“El presente Reglamento empieza a regir **4 meses** después de su publicación en el Diario Oficial la Gaceta realizada el 12 de noviembre del 2019. Esto implica que el nuevo Reglamento entra a regir a partir del 12 de marzo del 2020.”

POR TANTO

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

- a) Modificar el Transitorio Cuarto para que se lea: *“El presente Reglamento empieza a regir **4 meses** después de su publicación en el Diario Oficial la Gaceta” realizada el 12 de noviembre del 2019. Esto implica que el nuevo reglamento entra a regir a partir del 12 de marzo del 2020.”* **ACUERDO FIRME**
- b) Instruir a la Unidad de Asesoría y Capacitación para que proceda a modificar el texto del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones y lo remita en el plazo de un día hábil a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones. **ACUERDO FIRME**
- c) Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones para que proceda con la Publicación en el Diario Oficial la Gaceta. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo V se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido el quinto informe trimestral sobre sesiones de CIMAT presentado por el Directivo Jiménez Mata y la Directiva Artavia Guzmán, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6320, Art. II, Inc. 6) del 14 de junio del 2018. **ACUERDO FIRME**

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

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

- a) **Aprobar el producto financiero “CRECE MUJER”** a partir de las recomendaciones de la Gerencia General y autorizar el uso de los recursos asignados a la Ley N°9016 para que, **durante el período 2020**, sean utilizados para la concesión de créditos individuales para dicho producto según el siguiente detalle:

Producto Financiero CRECE MUJER

Población Meta: Mujeres cuyos ingresos se encuentren en el estrato socioeconómico establecido. Se considerará, lo establecido por INEC; en el entendido que un **hogar** particular puede estar compuesto por una persona sola o grupo de personas con o sin vínculos familiares, que son residentes habituales en una vivienda individual ocupada, que consumen y comparten un mismo presupuesto para comprar la comida” (X Censo Nacional de Población y VI de Vivienda 2011, Características de Viviendas, San José Costa Rica, Julio 2012), de acuerdo a las siguientes condiciones:

PRODUCTO:	Línea de Financiamiento “CRECE MUJER”
ORIGEN DEL RECURSO:	Recursos Provenientes de la Ley 9016
FINALIDADES	<ul style="list-style-type: none"> • Compra de casa • Construcción en lote propio • Compra de lote y construcción (por primera vez)
MONTOS MÁXIMOS Y MÍNIMOS	<ul style="list-style-type: none"> • Tope máximo por préstamo ₡32.000.000,00 • Tope mínimo por préstamo ₡20.000.000,00
GENERALIDADES	<ul style="list-style-type: none"> • Cualquier estado civil. • Se realiza el trámite para vivienda por primera vez. • Se aplicará la regulación del BANHVI para aplicar a un bono de vivienda en el caso de la tenencia de propiedades. • Ser costarricense o residente permanente. • Los ingresos totales brutos deben estar entre los ₡807.966,00 y el ₡1.615.932,00. • Los ingresos netos deben estar entre los ₡646.372,80 y ₡1.260.895,00 aproximados. Sin codeudor. • Se podrán reportar ingresos, siempre y cuando no pertenezcan al mismo grupo de interés económico (patrono-empleado).
MONTO A FINANCIAR:	<ul style="list-style-type: none"> • Será financiado el 90% según avalúo realizado por la Institución
TASA DE INTERÉS	La tasa de interés será inicial de un 8% fija anual, dicha tasa será fija hasta culminado el 5to año, a partir del 5to año y un día será del 10% fija anual hasta la cancelación del crédito o bien por el resto del periodo.
PLAZO:	20 años
FORMA DE PAGO:	Cuotas mensuales consecutivas y vencidas.
CUOTA MENSUAL:	Incluye el pago de la cuota de amortización, intereses, el pago de póliza de vida, incendio y desempleo según corresponda.

INTERÉS MORATORIO:	Se aplicarán los intereses moratorios de ley
COMISION DE GASTOS ADMINISTRATIVOS:	2% del préstamo
AVALÚO, TIMBRES, GASTOS LEGALES, GASTOS ADMINISTRATIVOS, SEGUROS Y HONORARIOS DE ABOGADO:	El avalúo, timbres, gastos legales, gastos administrativos, seguros y honorarios de abogado, serán cancelados por la beneficiaria en el momento del trámite del crédito que se solicite, los mismos no serán financiados dentro del crédito por la Institución.
RELACIÓN MÁXIMA DE LA CUOTA Y LOS INGRESOS:	35% del ingreso neto de la persona solicitante.
GARANTÍA:	Hipotecaria en primer grado. Únicamente se aceptará hipoteca en segundo grado, cuando el primer grado sea del INVU y la cliente tenga clasificación A.
CANCELACIÓN ANTICIPADA:	En caso de cancelación anticipada, se aplica una penalización de un 4% sobre el monto de la cancelación durante los primeros 5 años del crédito. A partir del 5 año y 1 día podrán aplicarse pagos totales sin penalización.
PAGOS EXTRAORDINARIOS:	En caso de pagos extraordinarios, se aceptarán estando la operación al día aplicando una penalización del 4% sobre el monto del abono durante los primeros 5 años del crédito. A partir de los 5 años y 1 día, podrán aplicarse pagos extraordinarios sin penalización.
OTRAS CONDICIONES	No se financiará la compra de derechos. La solicitante no podrá poseer derechos a su nombre (se exceptúa el derecho en un cementerio). La solicitante no podrá tener propiedades a su nombre, aun cuando se hubiese recibido por donación o a título gratuito propiedades a su nombre (se exceptúa en caso de que sea la finalidad de construcción lote propio y dicho terreno sea garantía del financiamiento). Esta línea de financiamiento no se podrá combinar con otras líneas de financiamiento del INVU. La escritura quedará registrada a nombre, únicamente, de la deudora.

- b) Todos los expedientes ingresados en 2019, que están en proceso de trámite, se registrarán bajos las condiciones vigentes en ese año. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Sesionar después de las cinco horas establecidas en el artículo 21 del Reglamento de Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, hasta las 02:00 p.m., con el fin de abarcar completamente el punto VI-2 del Orden del Día “Instrumento de Evaluación del Plan Operativo Institucional a diciembre 2019” **ACUERDO FIRME**

- b) Aprobar el “Informe Anual de Evaluación de los resultados físicos y financieros 2019” presentado por la Gerencia General y la oficina de Planificación Institucional y autorizar a la Presidencia Ejecutiva para que lo remita a la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria según lo establecido en el STAP-CIRCULAR 2352-2019. **ACUERDO FIRME**

Última línea