

MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria N°6464 celebrada el 10 de setiembre del 2020

M-SJD-043-2020

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

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

- a) Dar por recibido el informe de avance sobre el POI 2021 presentado mediante oficio PE-PI-080-2020 y solicitar a la Gerencia General, Subgerencia General y Planificación Institucional que incorpore las observaciones realizadas por la Junta Directiva, a saber:
- En varios de los indicadores todavía se indica que la meta está “Por definir”.
 - El Indicador #2 es sobre el “*Porcentaje de avance en la actualización, priorización y rediseño de procesos claves*”. Se sugiere indicar claramente cuáles son esos procesos claves que se van a evaluar.
 - El Indicador #5 es sobre el “*Número de casos enviados a Cobro Judicial*”. Se sugiere analizar este indicador porque el objetivo final no es el envío en sí sino la recuperación, entonces debería de existir también un indicador sobre el porcentaje del monto recuperado de los casos enviados a cobro judicial porque al final lo que se necesita es medir la efectividad. Podrían existir ambos indicadores: “Número de casos enviados a Cobro Judicial” y “El porcentaje del monto de recuperación de los casos enviados a cobro judicial”
 - En el Indicador #9 sobre el “*Porcentaje de avance promedio en la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial de las regiones Chorotega (15%) y Huetar Norte (15%)*” se indica que la meta es un 15%. Se sugiere reformular por ejemplo “Llegar hasta el 70% de avance en el proyecto “x”” porque realmente no se ve reflejado el porcentaje de avance. La idea es que el indicador sea más preciso.
 - En el Indicador #11 sobre el “*Porcentaje de avance promedio en la elaboración de planes reguladores (Talamanca 15% y Coronado 50%)*” se indica que la meta es un 33%. Aplica la misma sugerencia señalada para el indicador #9.
 - En el Indicador #13 se indica que la meta son 15 días, sin embargo de conformidad con el acuerdo adoptado en la *Sesión Ordinaria N°6462, Artículo II, Inciso 4), del 27 de agosto del 2020*, la meta para la emisión de certificados en condición de uso de suelo es de 15 días dentro de la GAM y 25 días fuera de la GAM. Se solicita corregir este dato.
 - En el Indicador #14 sobre los días de duración para el trámite de los planos presentados para revisión APC se indica que la meta son 15 días, sin embargo cuando la Junta Directiva ha conocido los datos estadísticos se ha indicado que duran 8 o 9 días en la resolución de este tipo de trámites,

entonces sigue existiendo una brecha entre lo que aparece en el indicador y la realidad. Se sugiere revisar este dato.

- El Indicador #16 es sobre el *“Porcentaje de consultas y asesorías atendidas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana”*. Se sugiere que el indicador sea más certero, que se indique que las asesorías fueron atendidas y cerradas o concluidas, o sea que recibieron una respuesta final.
- En el Indicador #17 sobre el *“Número de proyectos con estudios técnicos: El Vergel y Finca Boschini”* se indica que la meta son *“3 estudios técnicos (un estudio de suelos, un plano catastrado y un estudio de diseño de la estabilización del Talud)”*. Se sugiere analizar si el alcance de esta meta debería ser más alto, o sea, que no solo sea el diseño sino ir más allá.
- En el Indicador #21 sobre el *“Número de soluciones de vivienda del Proyecto Premio Nobel postuladas ante el BANHVI”* se indica que la meta es *“Postular 22 soluciones de vivienda”*, entonces aquí la pregunta que surge es ¿cuántas soluciones son en total?, ¿22 soluciones representan el 100% de las soluciones o no? Se sugiere aclarar la meta, indicar siempre la referencia, por ejemplo indicar que son 22 de las 100 soluciones, o que son 22 de las 22 soluciones o concluir con las 22 soluciones del Proyecto.
- En los Indicadores #22, #23 y #24 aplica la misma sugerencia señalada para el indicador #21.
- En el Indicador #27 sobre el *“Monto de ingresos generados por propiedades vendidas”* se indica que la meta es *“Vender un total de ¢205 millones de colones”*. Se sugiere indicar cuántos lotes, o sea, readecuar la meta y hacer una mezcla de los dos indicando tantos lotes vendidos y tanto dinero generados por la venta.
- En el Indicador #28 sobre el *“Número de predios regularizados a nivel nacional”* se indica que la meta es *“Titular 100 propiedades”*. Se sugiere analizar esa meta y ver si es realista. Asimismo, al igual que se sugirió con el indicador #21, indicar 100 de cuántos que quedan pendientes con el fin de tener una idea del avance y saber en qué etapa está el proceso general.
- En el Indicador #29 sobre el *“Número de casos aprobados con subsidio FODESAF para la titulación de su lote”* se indica que la meta es *“Aprobar 200 casos”*. Al igual que con los otros indicadores se sugiere aclarar si los 200 casos son el 100% o cuánto representa, a efectos de conocer el avance.
- En el Indicador #30 sobre el *“Monto en millones de colones de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI.”* se indica en la meta la siguiente nota: *Por definir en función de los recursos asignados por el BANHVI*. Se sugiere que la Administración indique cuánto debería ser el monto que se debería tramitar para buscar un punto de equilibrio con los costos institucionales, independientemente de lo que el BANHVI apruebe.
- En el Indicador #31 sobre el *“Plazo promedio en meses para tramitar las solicitudes de bono familiar de vivienda desde que se reciben hasta su postulación”* se indica que la meta es *“Tramitar las solicitudes de bono en 12*

meses” sin embargo durante la exposición se habló de 2 meses. Se indica además que esta meta está pendiente de revisión. Se solicita que se haga una revisión rigurosa.

- El Indicador #32 es sobre el “*Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)*”. En este tema es importante conocer dos datos: el monto de los contratos vendidos y el monto de las devoluciones. La meta podría ser el monto neto entre ventas y devoluciones porque al final eso es lo que queda. Se sugiere analizar estas opciones.
- El Indicador #33 es sobre el “*Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo*”. Se sugiere analizar este indicador porque el monto no es muy significativo más que la cantidad de casos. Deberían de manejarse en la cantidad de soluciones formalizadas. Incluso podrían tener los dos, pero la cantidad de soluciones es importante porque refleja la magnitud del trabajo que se genera.
- El Indicador #35 es sobre el “*Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media*”. Aplica la misma sugerencia que en el caso del Indicador #33 (Debería de ser monto y número de casos)

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

- b) Solicitar a la Gerencia General y a Planificación que presenten a la brevedad un comparativo entre las metas del POI 2021 y el resultado proyectado del POI 2020, de manera que la Junta Directiva pueda analizar el nivel de reto que está generando el POI. **ACUERDO FIRME**
- c) Solicitar a la Gerencia General, la Subgerencia General y Planificación institucional que en la próxima sesión presenten los ajustes al PRESUPUESTO y al POI 2021 de conformidad con los acuerdos adoptados en las sesiones N°6463 y N°6464. **ACUERDO FIRME**
- d) Solicitar a la Gerencia General, Subgerencia General y Planificación Institucional que elaboren un plan para la mejora de los indicadores o una categoría de indicadores los cuales requieren una revisión estructural para su mejora, por ejemplo sobre los temas de bono, titulación, áreas de atención, entre otros. **ACUERDO FIRME**
- e) Solicitar a la Gerencia General, Subgerencia General y Planificación Institucional que elaboren un plan interno de indicadores de las áreas de gestión o de apoyo el cual deberá ser presentado en el año 2021 cuando revisen el POI. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido el informe de Seguimiento y Ejecución del Plan de Trabajo de la “*Comisión de Inversiones y Finanzas*” correspondiente al proceso de Gobierno Corporativo, presentado por el Directivo Alejandro Li Glau. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio PE-AL-260-2020 mediante el cual la Asesoría Legal presenta Informe Semestral sobre el estado de la demanda interpuesta por el INVU contra el BAHNVI, respecto de recuperación de la diferencia del valor de la propiedad Juan Rafael Mora, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6341, Art. Único, Inc. 11), del 05 de octubre del 2018. **ACUERDO FIRME**

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

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

- a) Dar por recibido el oficio DESAF-AL-NA-06-2020 “Convenio Marco de Cooperación y Aporte Financiero entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social / Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares. Proyecto: Dotación de Vivienda a Familias de Extrema Pobreza del Precario Juan Santamaría (El Erizo de Alajuela) debidamente firmado, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6452, Art. IV, Inc. 4), del 02 de julio del 2020. **ACUERDO FIRME**
- b) Dar por recibido el oficio GG-638-2020 mediante el cual la Gerencia General atiende consultas de la Junta Directiva sobre el Convenio Marco de Cooperación y Aporte Financiero denominado “Dotación de Vivienda a Familias de Extrema Pobreza del Precario Juan Santamaría (el Erizo de Alajuela), en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6463, Art. V, Inc. 1), del 03 de setiembre del 2020. **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. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Acoger la recomendación de la Gerencia General presentada mediante oficio GG-623-2020 y APROBAR las condiciones de venta, a través de los mecanismos de financiamiento del INVU y del Sistema de Ahorro y Préstamo, para la colocación de 22 (veintidós) propiedades de este Instituto, ubicadas en las provincias de San José, Alajuela, Puntarenas, y Limón, que se detallan a continuación:

N° FINCA	PLANO DE CATASTRO	N° LOTE	PROVINCIA	ÁREA		MONTO
7-96155-000	L-743042-1988	993	Limón	197,00 m ²	₡	6 052 234,00
7-96156-000	L-743040-1988	994	Limón	199,30 m ²	₡	6 109 342,20
7-96157-000	L-743033-1988	995	Limón	199,35 m ²	₡	6 106 887,90
7-96158-000	L-743034-1988	996	Limón	195,88 m ²	₡	6 021 155,32
7-96159-000	L-743035-1988	997	Limón	199,51 m ²	₡	6 226 308,08
7-96160-000	L-743036-1988	998	Limón	200,06 m ²	₡	6 256 676,44

7-96161-000	L-743037-1988	999	Limón	199,72 m ²	₡	6 248 839,36
7-96162-000	L-743038-1988	1000	Limón	199,86 m ²	₡	6 222 641,10
7-102785-000	L-2221337-2020	533-A	Limón	235,00 m ²	₡	6 105 770,00
7-102785-000	L-2221339-2020	533-B	Limón	235,00 m ²	₡	4 108 270,00
7-100028-000	L-552729-1984	58A	Limón	203,79 m ²	₡	5 567 542,80
1-547224-000	SJ-2100986-2019	287-J	San José	136,00 m ²	₡	21 136 712,00
7-90574-000	L-20836-1991	E-837	Limón	153,73 m ²	₡	3 013 876,65
7-90550-000	L-20857-1991	E-807	Limón	155,04 m ²	₡	2 443 740,48
7-102993-000	L-624032-1986	930	Limón	244,63 m ²	₡	5 195 696,57
7-102982-000	L-2180314-2020	915	Limón	403,00 m ²	₡	4 020 328,00
2-102539F-000	A-1602859-2012	FFPI-13	Alajuela	226,00 m ²	₡	36 284 526,00
6-196176-000	P-1664153-2013	2	Puntarenas	261,00 m ²	₡	21 735 558,00
6-196177-000	P-1664154-2013	3	Puntarenas	231,00 m ²	₡	19 858 377,00
6-196178-000	P-1664156-2013	4	Puntarenas	213,00 m ²	₡	19 720 818,00
6-196179-000	P-1664155-2013	5	Puntarenas	207,00 m ²	₡	19 367 541,00
6-196180-000	P-1664157-2013	6	Puntarenas	200,00 m ²	₡	18 775 600,00
1-584667-000	SJ-859890-1989	F-14	San José	193,14 m ²	₡	19 335 824,82
Total						₡ 255 914 265,72

Las propiedades se pueden pagar de las siguientes formas:

1. De contado
2. Aplicando planes del Sistema de Ahorro y Préstamo
3. Financiamiento de acuerdo con la siguiente tabla de condiciones:

Tabla de condiciones

Tasa de interés:	10% durante todo el plazo
Plazo:	10 años para inmuebles cuyo valor es mayor o igual a ₡10.000.000,00. 5 años para inmuebles cuyo valor es menor a ₡10.000.000,00.
Cuota mensual:	Incluye el pago de amortización, intereses y pago de póliza de vida y de desempleo cuando corresponda.
Interés moratorio:	15%
Comisión de Gastos Advtos:	2% sobre el monto del crédito, deberán ser sufragados por el cliente.

Gastos legales y honorarios:	Según lo establecido por las tarifas correspondientes y deberán ser sufragados por el cliente directamente al profesional en Derecho asignado por el Instituto.
Relación máxima cuota/ingreso:	40% del ingreso neto del oferente.
Garantía:	Hipotecaria en primer grado a favor del INVU
Monto a Financiar:	90% del valor del inmueble
Cancelación anticipada:	Sin penalización
Pagos extraordinarios:	Sin penalización

Los lotes que no se vendan mediante el proceso de Policitación se pueden sacar otra vez a la venta sin necesidad de que sean conocidos nuevamente por la Junta Directiva siempre y cuando los avalúos estén vigentes y las condiciones aprobadas en este acuerdo sean las mismas. **ACUERDO FIRME**

- b) Solicitar a la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa que haga el máximo esfuerzo para publicitar con las Municipalidades de Limón y Puntarenas, con el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA) y con prensa, las condiciones de venta aprobada en el punto a) del presente acuerdo. **ACUERDO FIRME**
- c) Solicitar a la Gerencia General y al Departamento de Programas Habitacionales que presenten un informe de resultados de esta Policitación. **ACUERDO FIRME**

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

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

- a) Dar por recibido el oficio PE-AL-252-2020 mediante el cual la Asesoría Legal emite criterio sobre la posibilidad de otorgamiento de créditos SAP bajo condición de morosidad, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6458, Artículo V, Inciso 3), del 06 de agosto del 2020. **ACUERDO FIRME**
- b) Solicitar a la Asesoría Legal que amplíe y aclare el criterio emitido mediante oficio PE-AL-252-2020 en virtud de las observaciones realizadas por varios miembros de la Junta Directiva en términos de Derecho Civil. **ACUERDO FIRME**

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante ACUERDO #3 adoptado en la Sesión Ordinaria N°6448, Artículo II, Inciso 4), del 04 de junio del 2020 la Junta Directiva aprobó el *Reglamento para la Venta de Lotes e Inmuebles recuperados del INVU* presentado por la Comisión de Control mediante Minuta N°05-2020.
2. Que dicho Reglamento fue publicado en La Gaceta N°144 del miércoles 17 de junio del 2020.
3. Que mediante oficio CCI-006-2020 de fecha 31 de agosto del 2020 la Comisión de Control Interno somete a consideración de la Junta Directiva la modificación de dicho Reglamento al constatar que no estaban incluidos algunos requisitos del Catálogo Nacional de Trámites.
4. Que en la Sesión Ordinaria N°6464 del 10 de setiembre del 2020 la Junta Directiva conoce la propuesta de la Administración presentada mediante oficio CCI-006-2020.

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. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Aprobar la modificación del *Reglamento para la Venta de Lotes e Inmuebles recuperados del INVU* presentado por la Comisión de Control mediante oficio CCI-006-2020, para que en adelante se lea integralmente como sigue:

REGLAMENTO PARA LA VENTA DE LOTES E INMUEBLES RECUPERADOS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO

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 la venta de lotes con y sin servicios (excluyendo los que se manejen como programas), de fondos de patio, de reservas y comerciales, así como inmuebles recuperados.

Artículo 1.-

El Instituto Nacional de Vivienda para la consecución de sus fines tiene como parte de su actividad la venta de lotes con o sin servicios, de lotes filiales de propiedad en condominio, de fondos de patio, de reserva urbanizadas y no urbanizadas, remanentes de proyectos, comerciales y viviendas recuperadas mediante procesos de cobro judicial o administrativo

DEFINICIONES**Artículo 2.-**

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, el Reglamento Nacional para Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones, dentro de las zonas residenciales de los planes reguladores, uso de suelo municipal y, cualquier otra disposición urbanística.

Artículo 3.-

Se define lote de fondo de patio, como aquel terreno en reserva urbanizable o no urbanizable, que limita en lindero posterior y/o alledaño a un lote residencial o comercial.

El área se definirá mediante criterio técnico emitido por la Unidad Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles, el cual será aprobado por la Jefatura del Departamento de Programas Habitacionales.

En caso de ausencia de este, será remitido para su aprobación al superior inmediato. El fondo de patio se trazará, a partir de la proyección de los linderos definidos en el diseño de sitio del proyecto que dio origen al lote residencial o comercial, con el fin de regularizar el fraccionamiento.

La venta de áreas de terrenos definidos de manera técnica como Fondos de patio, deberán ser remitidos a la Junta Directiva para su aprobación.

Artículo 4.-

Se define como lote de reserva no urbanizable, aquella área resultante del fraccionamiento de un inmueble que, por razón de sus particulares condiciones topográficas, o bien de limitaciones de tipo urbanístico o provenientes de la afectación de alguna ley, no pueden ser desarrollados con fines urbanos de fraccionamiento, urbanización o condominio residencial, ni equipados en tal sentido. Se incluyen los lotes que carezcan de servicios de infraestructura urbana, lotes de fuerte pendiente, sujetos a peligrosidad, afectaciones varias como servidumbres, zonas de protección, reservas acuíferas, diseños viales, parques nacionales uso forestal u otro, o fincas urbanizables sólo a alto costo.

Se define como reserva urbanizable aquella área resultado del fraccionamiento de un inmueble (terreno) cuyo potencial permite el desarrollo habitacional y la infraestructura conexas.

Artículo 5.-

Se define como lote comercial aquel al que se le asigne como finalidad única o compartida el desarrollo de dicha actividad, siendo el resultado de un proyecto habitacional desarrollado por el Instituto conforme el diseño de sitio y las disposiciones normativas aplicables. Los usos comerciales permitidos serán los que se definan según el plan regulador o uso de suelo emitido por el gobierno local donde se ubique el terreno.

Artículo 6.-

Se define como inmueble recuperado, aquel que ha ingresado al patrimonio de la Institución mediante procesos judiciales y/o administrativos.

GENERALIDADES**Artículo 7.-**

Sólo podrán venderse lotes que cuenten con un plano inscrito, visado y vigente en el catastro nacional.

Se exceptúan de esta disposición los fondos de patio, ya que para estos la venta se acuerda mediante un croquis y no un plano de catastro debidamente inscrito, por su condición de ser lotes sin frente a calle pública.

Artículo 8.-

Los lotes que se vendan al amparo del presente reglamento no se le impondrán las limitaciones establecidas en el artículo 42 de la Ley Orgánica del INVU.

Artículo 9.-

Las viviendas adjudicadas mediante los procesos judiciales o administrativos que se vendan a terceros, se les impondrá las limitaciones establecidas en el artículo 42 de la Ley Orgánica del INVU y su reglamento.

Artículo 10.-

El INVU podrá vender inmuebles para el desarrollo urbanístico con financiamiento por medio de fideicomisos, fondos de inversión, préstamos soberanos u otros establecidos en la Ley 1788, mediante convenio, acuerdo u otro dentro del cuadro normativo vigente; el cual deberá ser aprobado por la Junta Directiva del Instituto.

Artículo 11-

Los casos no previstos en el Reglamento serán resueltos por la Junta Directiva, de conformidad con las leyes y reglamentos que regulan esta materia.

Artículo 12.-

La Dirección de Urbanismo y Vivienda y el Departamento de Programas Habitacionales, rendirán apoyo técnico a la Unidad Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles, encargada de toda venta para establecer los parámetros de medida, zona y servicios que permitan el correcto desarrollo de todo el proceso de venta de los Bienes Inmuebles.

AVALÚO DEL INMUEBLE**Artículo 13.-**

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 al decreto 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 14.-

La vigencia del avalúo será hasta de un año desde su emisión, por lo que superado dicho plazo deberá actualizarse.

Para la disminución de ese periodo, se procederá según lo establecido en la Directriz DIVAL/183-2012 denominada Guía de Valoraciones Administrativas, en su sección 3.4.5 sobre la vigencia de los avalúos.

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

VENTA FONDOS DE PATIO EN LINDERO POSTERIOR Y/O COLINDANTE**Artículo 15.-**

La venta de los fondos de patio en lindero posterior y/o alledaño o colindante de un lote residencial o comercial, se realizará únicamente mediante solicitud de los titulares de los predios colindantes que se beneficien con él y para reunión de fincas mediante escritura pública.

Excepcionalmente en caso de no existir interés demostrado en la adquisición del fondo de patio por parte de alguno de los colindantes, en lindero posterior y/o alledaño a un lote residencial o comercial, se podrá vender a otro colindante inmediato interesado

REQUISITOS PARA LA VENTA DE FONDOS DE PATIO EN LINDERO POSTERIOR Y/O COLINDANTE

Artículo 16.-

Requisitos para el trámite de solicitud de venta de fondo de patio en lindero posterior y/o colindante:

- 1. Completar formulario de solicitud, debidamente firmado por el propietario registral del lote colindante o alledaño en caso de persona física.*
- 2. En caso de persona Jurídica, el formulario de solicitud debe estar firmado por el representante legal. Se deberá aportar certificación notarial o del Registro Nacional, sobre la Personería Jurídica de la Sociedad.*
- 3. Plano de catastro certificado de la finca solicitante a escala original (sin reducciones, ni juntas).*
- 4. El Inmueble del solicitante, debe estar libre de gravámenes y anotaciones que imposibiliten la reunión de finca*
- 5. Certificación de pago de impuestos municipales al día del inmueble propiedad del solicitante*
- 6. Pago de Gastos Administrativos y cancelación del valor del lote.*

VENTA DIRECTA DE LOTES E INMUEBLES RECUPERADOS

Artículo 17. -

El procedimiento de venta directa se llevará a cabo por medio de oferta pública, con lo cual se pretende lograr la más adecuada enajenación mediante venta de los bienes del Instituto, siguiendo los principios de la sana competencia, la oferta abierta y pública, conforme se describe en este reglamento, así como todas aquellas directrices que regulen la materia de contratación administrativa, emanadas de la Contraloría General de la República.

Artículo 18.-

Para proceder con la venta directa de inmuebles, la Unidad Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles y el Departamento de Programas Habitacionales, someterá a través de la Gerencia General a la Junta Directiva la lista de bienes a vender y el precio base y las condiciones de venta y adjudicación.

Artículo 19.-

La Junta Directiva analizará, valorará y aprobará o rechazará la lista de bienes a vender, el precio base para la venta y las condiciones de venta y adjudicación.

De aprobar la venta de los lotes, cuya recomendación fue sometida a su conocimiento, la Junta Directiva ordenará a la Administración, para que se inicie con el proceso correspondiente.

Artículo 20.-

Una vez firme el proceso para la venta del o los inmuebles, la Unidad Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles, conformará y custodiará un expediente administrativo debidamente foliado, para

continuar con el proceso de formalización de la operación, proceso que debe llevarse en conjunto con la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones y el Área de Notariado Institucional.

Artículo 21.-

El oferente deberá formalizar la operación con el Instituto, una vez que haya sido notificado de su escogencia. Se entiende por proceso de formalización el cumplimiento de las condiciones establecidas en el cartel.

Artículo 22.-

*Los lotes cuyas ventas no se formalizaron una vez finalizado el proceso de venta, podrán ser nuevamente ofrecidos, previo acuerdo de la Junta Directiva y bajo las mismas condiciones de venta, siempre y cuando el avalúo se encuentre vigente. **ACUERDO FIRME***

- b) Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones para que proceda con la publicación del *Reglamento para la Venta de Lotes e Inmuebles recuperados del INVU* en el Diario Oficial La Gaceta. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio AI-086-2020 mediante el cual la Auditoría Interna informa a la Contraloría General de la República que en el Plan Anual de Trabajo del Año 2020 *incluyó la elaboración de un estudio de asesoría a la administración sobre la gestión para la continuidad de los servicios durante la emergencia sanitaria (COVID-19) en atención al acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6460, Artículo IV, Inciso 2), del 20 de agosto del 2020 y en atención al oficio DFOE-EC-0843 (12670) 2020. **ACUERDO FIRME***

Última línea
