

**MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA**  
**Sesión Ordinaria N°6497 celebrada el 20 de mayo del 2021****M-SJD-018-2021****❖ 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, Dra. Rosibel Víquez Abarca, Licda. Alicia Borja Rodríguez y Sr. Alejandro Li Glau, **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 trasladar el punto VI-1 sobre “*Condiciones para la línea de financiamiento CredINVU*” al punto II-3, a efectos de conocerlo después del “*Informe Bimensual sobre Indicadores correspondiente a marzo-abril 2021*”, pues, según indica el señor Gerente General, la situación de la cartera es uno de los factores determinantes en la propuesta. Asimismo, eliminar del Orden del Día el punto VI-1 “*Titulación en Barrio El Carmen de Puntarenas. Criterio Legal PE-AL-196-2020*”, mismo que se conocerá en una próxima sesión. **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, Dra. Rosibel Víquez Abarca, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Sr. Alejandro Li Glau y Arq. Ana Monge Fallas, **SE ACUERDA:**

- a) Solicitar a la Gerencia General y a la Unidad de Talento Humano la aclaración y subsanación, cuando proceda y de manera respectiva, la incorporación oficiosa de los expedientes de las personas candidatas que laboran para la Institución, así como la observación realizada en referencia a la Ley N° 9605. Fecha de ejecución: lunes 24 de mayo de 2021. **ACUERDO FIRME**
- b) Encomendar a la Presidencia Ejecutiva la convocatoria, en orden aleatorio, a las personas candidatas del Concurso Público N° 002-2021, que se llevarán a cabo los días 25 y 26 de mayo de 2021, de manera virtual a través de la plataforma Zoom, en los siguientes horarios respectivamente:-: 8:30 am a 9:30 am, 10 am a 11 am y 1 pm a 2 pm; 8:30 am a 9:30 am, 10 am a 11 am, 1 pm a 2 pm, y 2:30 pm a 3:30 p.m. Fecha de ejecución: viernes 21 de mayo de 2021. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Dra. Rosibel Víquez Abarca, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Sr. Alejandro Li Glau y Arq. Ana Monge Fallas, **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio GG-222-2021 mediante el cual la Gerencia General presenta informe bimensual sobre **indicadores al 30 de abril de 2021**, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión N°6426, Art. II, Inc. 5), Punto b) del 30 de enero de 2020. **ACUERDO FIRME**

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

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

- a) Aprobar las nuevas condiciones para la línea CredINVU, quedando de la siguiente forma:

### Condiciones

- El plazo del crédito: 20 años.
- La tasa del crédito: 10%, fijo durante todo el periodo del préstamo, con interés vencido.
- Cancelación anticipada sin restricción alguna
- Grado hipotecario: únicamente garantías en primer grado. Cuando se planea construir en un lote hipotecado en primer grado, la persona solicitante deberá pedir autorización a su acreedor actual, para ceder el primer grado en favor del INVU.
- Monto máximo para todas las finalidades: 60 millones
- Monto mínimo para todas las finalidades: 40 millones
- Garantía: 80% del valor del bien
- Comisión administrativa no reembolsable: 1,50% sobre el monto solicitado (se debe cancelar el 50% al presentar la solicitud y el restante 50% al ser aprobado).
- La persona solicitante deberá cubrir:
  - Valor del avalúo
  - En los casos de construcción, 1.5% de fiscalización
  - Timbres y gastos legales para la formalización del crédito
- Sin excepción, la persona deberá suscribir póliza de vida, de desempleo y de incendio – cumpliendo con las condiciones propias que solicite la entidad aseguradora en cada caso-.
- Financiamiento según finalidad (respetando los topes establecidos):
- Compra de casa: 80% del valor del bien dado en garantía
- Construcción en lote propio: 80% del valor del bien dado en garantía, donde el valor del lote debe ser al menos el 25% del presupuesto de la construcción (determinado con avalúo).
- Compra de lote y construcción: aplica el mismo porcentaje indicado en el punto anterior, destinando como máximo el 25% del monto de crédito, para la compra de lote y el 75% restante para la construcción.
- Para el financiamiento por construcción, en los cuales se requiera efectuar una inversión previa, el monto de dicha inversión no podrá exceder el 10% de la solicitud de crédito recibida.
- No se recibirán garantías sustitutivas o complementarias.
- No podrá combinar créditos con otras líneas de financiamiento del INVU.
- No se aceptan codeudores ni fiadores.

- La persona solicitante no podrá tener registrada una vivienda a su nombre. La persona sí puede tener inscrito un lote en el cual construirá una vivienda, según documento el requerimiento de un crédito en esta finalidad.
- No se tramitarán solicitudes cuya naturaleza de compra y venta, esté relacionada entre cónyuges o en donde la persona solicitante forme parte de la sociedad vendedora.
- No se financiarán gastos legales, comisiones, avalúos o cualquier otra inversión que el cliente deba cumplir para recibir los recursos del crédito.
- Para todos los efectos en la relación cuota ingreso, siempre se valorará el salario neto.
  - Clientes asalariados mayores a 50 años, deberán contar con una relación de cuota ingreso del 35%.
  - Clientes asalariados hasta los 50 años, deberán justificar una relación de cuota ingreso del 50%.

---

**ACUERDO FIRME**

---

- b)** Modificar el punto a) del acuerdo de la Sesión Ordinaria N° 6330, Artículo II, Inciso 3), del 09 de agosto de 2018, para dirigir la colocación de CredINVU al objetivo de Compra de casa, compra lote y construcción –mismo acto-, construcción en lote propio. **ACUERDO FIRME**
- c)** Modificar el punto c) del acuerdo de la Sesión Ordinaria N° 6330, Artículo II, Inciso 3), del 09 de agosto de 2018, en cuanto al monto máximo y mínimo del préstamo en la colocación de las líneas de financiamiento Ley 8448 y Superávit Libre, para que se lea de la siguiente manera:
- Monto máximo del préstamo: 60 millones de colones.
  - Monto mínimo del préstamo: 40 millones de colones.

---

**ACUERDO FIRME**

---

Última línea

---